

**Commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir**

Mairie – avenue de Cantagril  
34 160 Saint-Hilaire-de-Beauvoir

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## III-1 REGLEMENT



---

# SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
SECTION 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	7
SECTION 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS .....	7
SECTION 3 – PORTEE DE LA REGLE D'URBANISME.....	9
SECTION 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	11
SECTION 5 – LEXIQUE DU RÈGLEMENT .....	12
<b>TITRE 2 – DISPOSITIONS COMMUNES À TOUT OU PARTIE DE ZONES.....</b>	<b>17</b>
SECTION 1 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT .....	19
SECTION 2 – PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS LIEES AUX RISQUES ET NUISANCES .....	21
SECTION 3 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	23
SECTION 4 – MODALITES D'APPLICATION DE L'OBLIGATION DE RÉALISATION DE PLACES DE STATIONNEMENT .....	26
SECTION 5 – DIVISIONS PARCELLAIRES .....	27
<b>TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE I – ZONE UA .....</b>	<b>31</b>
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE.....	31
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	33
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX .....	40
<b>CHAPITRE II – ZONE UC .....</b>	<b>43</b>
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE.....	43
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	45
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX .....	50
<b>TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>55</b>
<b>CHAPITRE I – ZONE AU .....</b>	<b>57</b>
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE.....	57
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	59
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX .....	63
<b>CHAPITRE II – ZONE AUeq .....</b>	<b>67</b>
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE.....	67
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	69
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX .....	72
<b>TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>75</b>
<b>CHAPITRE UNIQUE - ZONE A.....</b>	<b>77</b>
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE.....	77
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	79

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX .....	84
<b>TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....</b>	<b>87</b>
<b>CHAPITRE UNIQUE - ZONE N .....</b>	<b>89</b>
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D’ACTIVITE.....	89
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	91
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX .....	94
<b>TITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS PROTÉGÉS.....</b>	<b>99</b>
ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISME.....	101
ELEMENTS PROTEGES POUR MOTIF ECOLOGIQUE AU TITRE DE L’ARTICLE L151-23 DU CODE DE L’URBANISME.....	107
<b>TITRE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANTATIONS.....</b>	<b>109</b>
LISTE DES ESPECES INTERDITES.....	111
LISTE DES ESPECES RECOMMANDEES.....	113
CONCEPTION D’UNE HAIE ANTI-DERIVE .....	114
ANNEXE : MINIGUIDE CAUE « QUELS VÉGÉTAUX POUR LE LANGUEDOC-ROUSSILLON ? » .....	115

---

## TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---



## SECTION 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir. Il concerne toutes les utilisations et occupations du sol communal, qu'elles soient soumises ou non à décision.

## SECTION 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

### 1- Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Chapitre Ier du Titre Ier du Livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les dispositions du règlement national d'urbanisme demeurent applicables, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du Code de l'urbanisme, et notamment :

#### 1-1 Reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. (Art. L111-15)

#### 1-2 Restauration d'un bâtiment

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (Art. L111-23)

#### 1-3 Refus d'autorisation d'urbanisme en cas d'insuffisance des réseaux

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. (Art. L111-11)

#### 1-4 Performances environnementales et énergétiques

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant

la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. (Art. L111-16)

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée à l'article R111-23 :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables :

- Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;
- Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. (Art. L111-17)

## **2- Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

En toutes hypothèses, les occupations et utilisations interdites ou admises sous conditions par l'application d'une servitude d'utilité publique se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU. Les occupations et utilisations du sol admises par les servitudes n'ont pas de portée générale et ne le seront que pour autant qu'elles ne sont pas interdites par le règlement de la zone du PLU dans laquelle elles s'insèrent.

## **3- L'archéologie préventive**

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. (Art. L510 du Code du patrimoine)

Sont applicables sur l'ensemble du territoire communal les dispositions du Code du patrimoine et notamment son livre V concernant l'archéologie préventive, les fouilles archéologiques programmées et les découvertes fortuites ainsi que les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.



Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, Titre III).

#### **4- Portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques et notamment :

- Les dispositions du Code civil,
- Les dispositions du Code de la construction et de l'habitation,
- Les dispositions du Code de l'environnement,
- Les dispositions du Code du patrimoine,
- Les dispositions du Code rural et de la pêche maritime,
- Les dispositions du Code forestier,
- Les dispositions du Code de la santé publique,
- Les dispositions du Code de la voirie routière,
- Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **SECTION 3 – PORTEE DE LA REGLE D'URBANISME**

#### **1- Portée générale de la règle**

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **2- Dérogations**

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par la loi.

##### 2-1 Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

##### 2-2 Reconstruction en cas de sinistre

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

2-3 Accessibilité des personnes handicapées

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

2-4 Dérogations relatives à l'isolation des bâtiments et à la protection contre le rayonnement solaire

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
4. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

2-5 Dérogations relatives à la végétalisation des façades et des toitures

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

2-6 Dérogations relatives aux constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

2-7 Dérogations relatives aux constructions et travaux réalisés sur une friche

Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche. (Art. L152-6-2)

**SECTION 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES****1- Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables**

Les constructions nouvelles qui ne sont pas exemptées de toute formalité au titre des articles R421-2 à R421-8-2 et qui ne sont pas soumises à déclaration préalable au titre des articles R421-9 à R421-12 doivent être précédées d'un permis de construire au titre de l'article R421-1.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et les travaux ayant pour effet d'en changer la destination qui ne sont pas soumis à permis de construire au titre des articles R421-14 à R421-16 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre des articles R421-17 et R421-17-1 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R421-13.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui ne sont pas soumis à permis d'aménager au titre des articles R421-19 à R421-22 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre des articles R421-23 à R421-25 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R421-18.

Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29.

**2- Dispositions relatives aux campings, l'implantation des habitations légères de loisirs et à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes**

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans les cas prévus aux articles R111-33 et R111-34, sauf dérogation accordée par les autorités compétentes.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées dans les conditions et les emplacements prévus aux articles R111-37 et suivants. A défaut, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être installées dans les conditions et les emplacements prévus aux articles R111-41 et suivants.

L'installation des caravanes est interdite dans les cas prévus aux articles R111-48 et R111-49. Elle est autorisée sur les emplacements visés à l'article R111-50 ainsi que dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

**3- Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs se définissent comme des installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs, pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au

moins huit mois par an. Elles doivent être facilement et rapidement démontables. Elles sont soumises au régime de droit commun des constructions.

#### **4- Routes, chemins, infrastructures de transport et aménagements liés**

En toutes zones, sont autorisés la création et l'aménagement de routes, chemins, pistes cyclables, sentiers pédestres et autres infrastructures de transport terrestre ainsi que les ouvrages et aménagements liés.

### **SECTION 5 – LEXIQUE DU RÈGLEMENT**

Le présent lexique a pour objet de définir certains termes ou notions développés dans le règlement.

#### **1- Alignement**

Pour l'application du présent règlement, l'alignement correspond à la limite entre les voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier et le domaine privé.

L'alignement s'entend hors débords de toiture, lesquels sont autorisés en saillie sur l'espace public dans la limite de 0,50 m de profondeur et hors balcons, lesquels sont autorisés en saillie sur l'espace public dans la limite de 0,50 m et uniquement à partir du 1<sup>er</sup> étage.

La notion de voies et emprises publiques recouvre :

- les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, hors pistes cyclables,
- les places, jardins et espaces verts publics,
- les emplacements réservés pour la création ou la modification des voies et emprises publiques.

#### **2- Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale selon un éloignement restreint afin de marquer un lien d'usage entre les deux constructions. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

#### **3- Arbre de haute tige**

Arbres dont le tronc mesure au moins 40 centimètres de circonférence à 1,50 mètre au-dessus du sol et qui atteignent au moins 4 mètres de hauteur.

#### **4- Construction ou installation existante**

Une construction ou une installation est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Pour l'application du présent règlement, la date à prendre en compte pour déterminer si une construction ou installation est existante est celle de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Une construction ou une installation est régulièrement édifiée soit parce que son édification a été dispensée de permis de construire, soit parce qu'elle est antérieure au 15 juin 1943, date d'instauration du régime du permis de construire, soit parce qu'elle était soumise à autorisation d'urbanisme et qu'elle est conforme à l'autorisation obtenue.

## 5- Emprise au sol

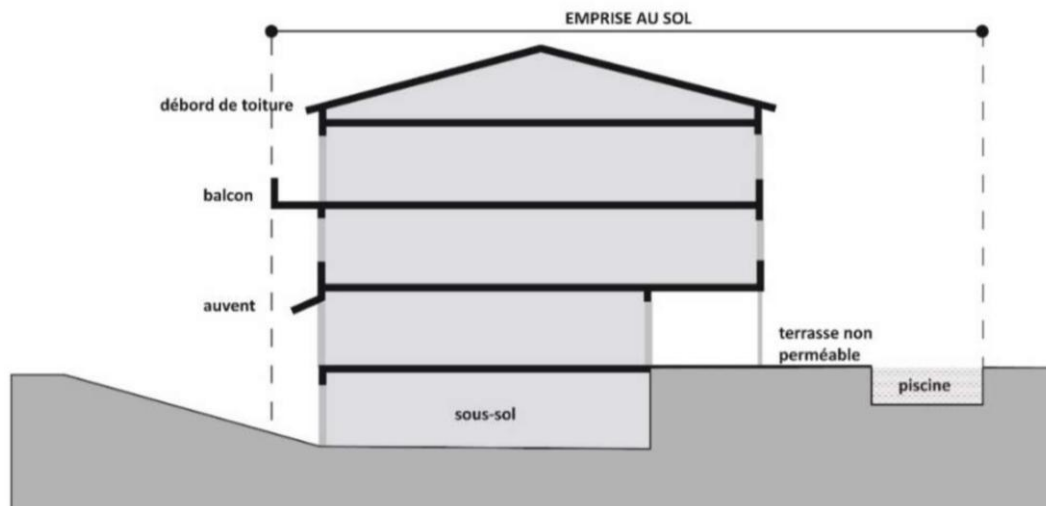
En accord avec l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont notamment constitutifs d'emprise au sol :

- les vérandas, auvents, pergolas et carports, même ne comportant pas de fondations ou de dalle,
- les jardinières, escaliers et rampes d'accès extérieurs,
- les terrasses et plages de piscines non perméables,
- les abris de jardins,
- les bassins de piscines (enterrées ou non, couvertes ou non),
- les bassins de rétention,
- les ouvrages partiellement enterrés dès lors que la partie située au-dessus du sol génère de l'emprise au sol.

**Figure 1 – Définition de l'emprise au sol**



Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction ou de l'installation et la surface du terrain d'assiette. Lorsqu'il est réglementé, le coefficient d'emprise au sol d'entend comme un maximum.

## 6- Etablissements stratégiques et vulnérables

Les établissements stratégiques correspondent à des bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux liés à la sécurité civile ou le maintien de l'ordre public (caserne de pompier, gendarmerie, ...).

Les établissements vulnérables correspondent à des bâtiments accueillant des populations sensibles : public jeune, personnes âgées, personnes médicalisées ou dépendantes (crèche, établissement scolaire, périscolaire, hôpital, maison de retraite, ...).

## 7- Espace de pleine terre

Pour l'application du présent règlement, les espaces de pleine terre correspondent au sol en substrat naturel, libre de toute construction et voirie en surface comme en sous-sol, qu'ils fassent l'objet d'un traitement en strate herbacée ou qu'ils soient plantés. Néanmoins, les ouvrages d'infrastructures

publiques, de canalisations, de lignes ou de câbles ainsi que les dispositifs d'infiltration pluviale y sont admis.

La définition des espaces de pleine terre **exclut** :

- les espaces affectés au stationnement, quel que soit le revêtement utilisé ou leur traitement, y compris les aires de stationnement enherbées,
- les toitures végétalisées et murs végétaux,
- les bassins de rétention.

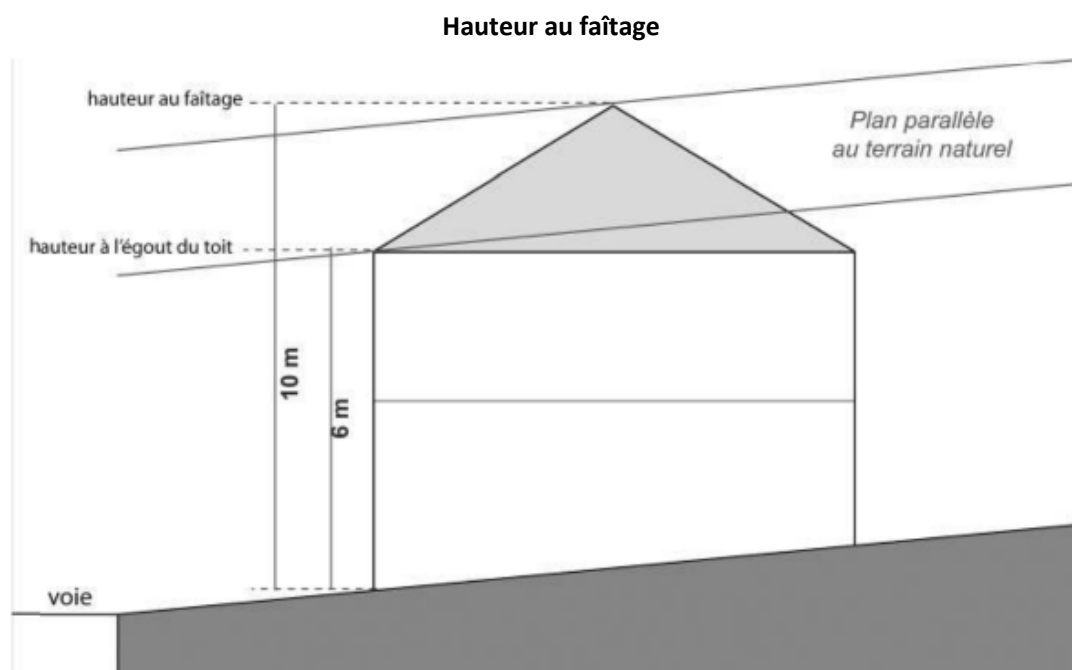
Le coefficient de pleine terre exprime le rapport entre les espaces de pleine terre et la surface du terrain d'assiette. Lorsqu'il est réglementé, le coefficient de pleine terre s'entend comme un minimum.

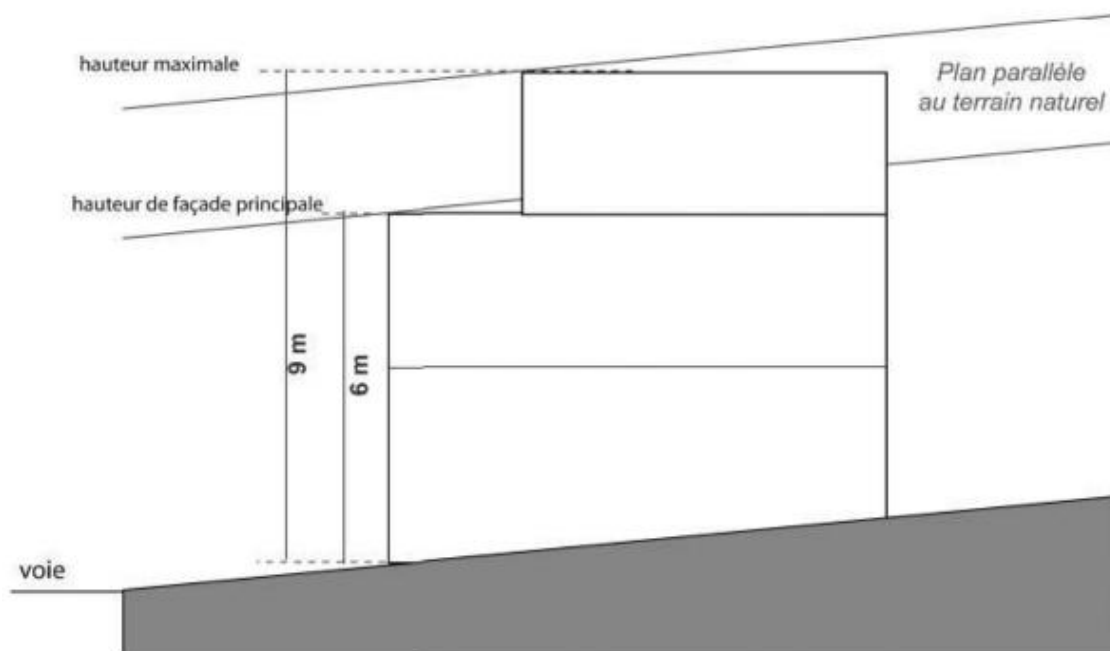
## 8- Hauteur

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence d'altitude entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou au sommet de l'acrotère du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, panneaux solaires et autres superstructures exclus. Le faîtage désigne l'arrêté supérieure du toit qui sert de jonction aux pans de la toiture. L'acrotère désigne tout élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

**Figure 2 – Définition de la hauteur**

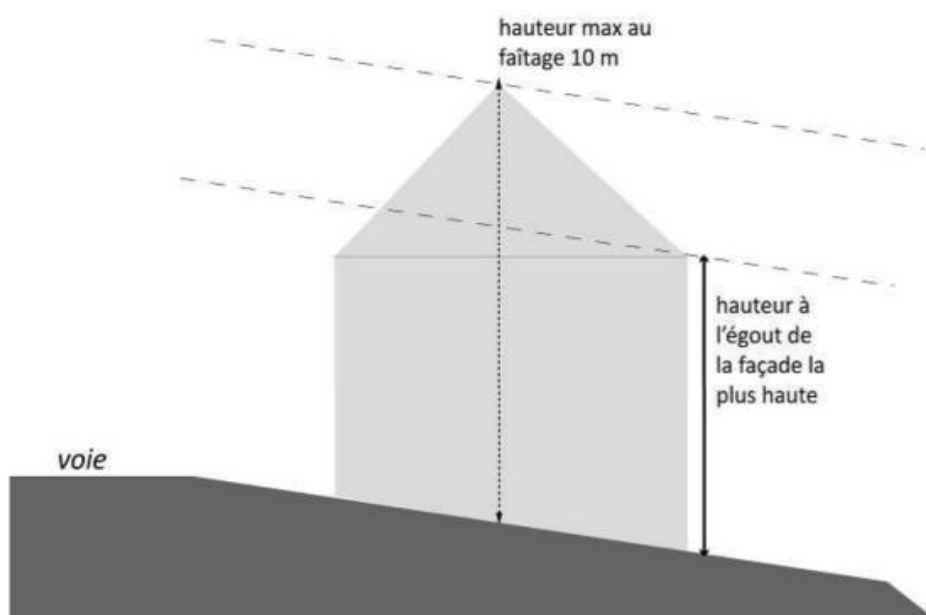


**Hauteur à l'acrotère**

Pour les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, le point bas de référence est constitué par le niveau du terrain naturel mesuré au droit de la voie ou de l'emprise publique. Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments peuvent être divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, le point bas de référence est constitué par le terrain naturel défini comme le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou de terrassement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions est mesurée dans un plan parallèle au sol naturel avant travaux. Les règles de hauteur s'appliquent aux points de la construction les plus hauts, notamment sur la façade la plus haute.

**Figure 3 – Hauteur sur terrain en pente**



### 9- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

Pour l'application du présent règlement, la notion de limite séparative couvre à la fois les limites latérales et les limites de fond de parcelle :

- Les limites latérales correspondent aux limites du terrain qui aboutissent au droit des voies et emprises publiques ;
- Les limites de fond de parcelle correspondent aux limites du terrain ne pouvant être qualifiées de limites latérales.

### 10- Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale, à laquelle il apporte une fonction complémentaire. Il peut s'agir de constructions de nature variée affectées à des usages divers : garage d'une habitation, logement ou bureau d'un exploitant agricole, entrepôt d'un commerce, local de stockage pour un commerce, ...

Le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

### 11- Surfaces imperméabilisées

Pour l'application du présent règlement, la notion de surface imperméabilisée recouvre l'ensemble des constructions et aménagements qui empêchent la pénétration de l'eau dans le sol. Elle recouvre notamment :

- les surfaces bétonnées, y compris les aires de stationnement,
- les enrobés, bicouches et asphaltes,
- les piscines et les terrasses,
- les toitures et les toitures terrasses,
- les bassins de rétention.

Pour l'application des articles 13, le calcul de la part d'espaces verts non imperméabilisés exclut en toutes hypothèses les toitures végétalisées, y compris celles remplissant la fonction de rétention pluviale. Ces dispositions n'ont toutefois pas pour effet d'interdire la mise en œuvre des toitures végétalisées en sus, le cas échéant, des espaces verts non imperméabilisés exigés.



---

## TITRE 2 – DISPOSITIONS COMMUNES À TOUT OU PARTIE DE ZONES

---



## SECTION 1 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Les dispositions graphiques s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution). Les documents graphiques du règlement font apparaître les prescriptions suivantes.

### 1- La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au règlement graphique.

#### 1-1 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent plan local d'urbanisme délimite les zones urbaines suivantes :

- **La zone UA** est une zone urbaine couvrant le centre ancien du village ;
- **La zone UC** est une zone urbaine couvrant les zones résidentielles qui résultent du développement récent de l'urbanisation en périphérie du centre ancien.

Elle comprend un **secteur UCa** d'assainissement non collectif.

#### 1-2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Le présent plan local d'urbanisme délimite des zones d'urbanisation future suivantes :

- **La zone AU** est une zone d'extension du village destinée à la réalisation d'un programme de logements ; elle sera développée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dès réalisation des équipements.
- **La zone AUeq** est une zone d'extension du village à vocation d'équipements sportifs et ludiques ; elle sera développée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dès réalisation des équipements.

#### 1-3 La zone agricole (A)

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le présent plan local d'urbanisme délimite les zones agricoles suivantes :

- **La zone A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Elle comprend un secteur Ap** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison des qualités paysagères des terres agricoles.

#### 1-4 La zone naturelle et forestière (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le présent plan local d'urbanisme délimite la zone naturelle suivante :

- **La zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et forestiers, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturel.

**Elle comprend un secteur Nr** correspondant aux ouvrages et installations de production d'eau potable (station de pompage et usine de potabilisation).

### **2- Les outils de protection du patrimoine environnemental**

#### 2-1 Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti ou non bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour motif d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique et décrits en annexe du présent règlement. Le régime associé à cette désignation et les dispositions réglementaires particulières à ces éléments sont exposés en annexe du règlement.

#### 2-2 Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique et décrits en annexe du présent règlement. Le régime associé à cette désignation et les dispositions réglementaires particulières à ces éléments sont exposés en annexe du règlement.

### **3- Les orientations d'aménagement et de programmation**

Le périmètre des quartiers ou secteurs dans lesquels des orientations d'aménagement et de programmation sont applicables est délimité aux documents graphiques du règlement. Dans ces périmètres, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

## SECTION 2 – PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS LIEES AUX RISQUES ET NUISANCES

### 1- Le risque d'inondation

#### 1-1 Risque de débordement

Le Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir a été approuvé par arrêté préfectoral du 02 juin 2017. Il est constitutif d'une servitude d'utilité publique et est, à ce titre, reporté en annexe du PLU.

Les zones inondables délimitées au PPRI sont reportées à titre informatif sur le règlement graphique, sans distinction du type de zone. Il conviendra, en toutes hypothèses, de se référer au plan du PPRI. En cas de contradiction avec le plan du PPRI, seul ce dernier sera opposable.

Pour l'application du PPRI :

- Les occupations et utilisations interdites au règlement du PPRI se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU.
- Les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions réglementaires applicables dans chaque zone du PPRI en fonction de leur classification par ce document. Pour l'application de ces clauses, les occupations et utilisations du sol admises au règlement du PPRI n'ont pas de portée générale et ne seront admises que dans la mesure où elles ne sont pas interdites ou admises sous conditions par le règlement de la zone dans laquelle elles s'insèrent.
- Tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de mitigation déterminées au règlement du PPRI. En cas de contradiction, les règles contraires déterminées par le règlement du PLU seront écartées au bénéfice des règles déterminées au règlement du PPRI.

#### 1-2 Les bandes *non aedificandi* aux abords des autres cours d'eau

Sont repérées au règlement graphique des bandes *non aedificandi* d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement des cours d'eau non cartographiés par le PPRI. Les mesures associées sont déclinées dans le corps du règlement des zones concernées.

#### 1-3 Risque de ruissellement

Les zones potentiellement soumises au risque de ruissellement issues de la méthode Exzeco sont repérées sur le plan annexé au présent règlement. Elles correspondent à des zones de risque dont l'aléa n'est pas caractérisé. Leur repérage est destiné à interpeller les porteurs de projet sur l'existence d'un risque.

En l'absence d'étude hydraulique permettant de caractériser l'aléa et de définir les mesures de mitigation, les dispositions suivantes s'appliquent, dans le respect des dispositions du règlement des zones. En cas de contradiction avec les dispositions du règlement des zones, la règle la plus sévère sera retenue.

ZONE U et AU	ZONE A et N
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions nouvelles : la sous-face du premier plancher doit être calée à la cote PHE +30 cm ou TN+80 cm sans PHE,</li> <li>- Les établissements stratégiques ou vulnérables, tels que définis au lexique du règlement, sont interdits.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructible excepté, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole</li> <li>- Extensions limitées (20 %) des habitations existantes admises</li> </ul>

### 1-4 Eaux pluviales aux abords des routes départementales

Certaines sections des fossés des routes départementales risquent d'être affectées à la réception des eaux pluviales des secteurs bâtis ou à urbaniser. En conséquence, le Conseil Départemental de l'Hérault souhaite qu'une étude justifie la capacité des exutoires à assurer cette fonction et qu'elle définisse les adaptations à mettre en œuvre par la commune dans les zones à urbaniser. Il émet les réserves d'usage pour l'utilisation de fossés à d'autres fins que l'assainissement de la chaussée.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale. Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département. (cf. règlement de voirie départementale – Chapitre VI – article 33 approuvé par l'assemblée départementale le 31 janvier 2005).

## **2- Le risque feu de forêt**

### 2-1 Dispositions générales

Le territoire est soumis à un risque de feu de forêt d'aléa nul à exceptionnel tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement.

Dans les zones à risque de feu de forêt, toute occupation et utilisation du sol devra se référer à la Notice d'urbanisme issue du Porter à connaissance de l'Etat telle qu'annexée au présent règlement.

Des prescriptions particulières peuvent être définies dans le corps du règlement des zones concernées. En tout état de cause, les établissements vulnérables ou à caractère stratégique (tels qu'école, crèche, maison de retraite, hôpital, caserne, mairie, ...) ainsi que les établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 sont interdits dans les zones d'aléa moyen à exceptionnel.

Pour être autorisés, quel que soit l'aléa, les projets sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage.

Les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le Règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault (RDDECI) en vigueur doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction. Le RDDECI peut être consulté sur le site <https://www.sdis34.fr/reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-lincendie-rddec/>.

### 2-2 Obligations légales de débroussaillage

Les obligations légales en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont fixées par l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2025-04-15800 du 08 avril 2025 reporté dans une annexe spécifique du présent PLU. La carte des secteurs concernés est insérée dans ladite annexe en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme.

## **3- Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles**

Le territoire est soumis à un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré à important tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement. L'échelle de validité de la carte d'aléa reproduite en annexe ne permet pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale. L'objet de cette carte consiste à alerter les maîtres d'ouvrage sur l'existence potentielle de ce risque sur la parcelle d'assiette de leur projet. Seule une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques

spécialisé permettra de déterminer la nature des terrains des parcelles concernées et d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géotechniques locales.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de l'habitation.

Le décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (art. R122-10 du Code de la construction et de l'habitation).

Le guide « Construire en terrain argileux » est annexé au présent règlement et disponible sur le site [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire en terrain argileux reglementation et bonnes pratiques.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire%20en%20terrain%20argileux%20reglementation%20et%20bonnes%20pratiques.pdf).

Les mesures constructives et de gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles à mettre en œuvre sont consultables sur le site <https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels> et annexées au présent règlement.

#### 4- Le risque sismique

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (aléa faible) en application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il sera donc fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux. Les mesures constructives à mettre en œuvre sont consultables sur le site <https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels> et annexées au présent règlement.

#### 5- Le risque radon

D'après le « zonage radon » établi par l'arrêté du 27 juin 2018, la commune relève de la catégorie 1 correspondant aux communes où les teneurs en uranium dans les sous-sols sont les plus faibles.

Il existe plusieurs moyens de protéger un bâtiment pour diminuer l'exposition intérieure des occupants. Cependant, chaque bâtiment a ses propres caractéristiques et un environnement particulier. Il est alors nécessaire d'adapter les principes de protection à une situation spécifique pour être efficace. On se reportera aux dispositions préconisées par le Ministère de la Santé disponibles sur le site <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>.

### SECTION 3 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 1- Définition des destinations et sous-destination des constructions

Conformément aux articles R151-27 et R151-28, le présent règlement fait référence aux destinations et sous- destinations des constructions suivantes, dont la définition est précisée par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023 et exposée dans le tableau ci-dessous.

Destinations	Sous-destinations	Définitions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes

		et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes),</li> <li>• les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes</li> <li>• les meubles de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.</li> </ul> <b>Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.</b>
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec une surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtels	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.



	Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public, dont une partie substantielle est dédiée à l'accueil du public, notamment les constructions de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination, notamment les salles polyvalentes.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
--	------------------------------------	--

## 2- Règles applicables en cas de cohabitation de plusieurs destinations ou sous-destinations

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou d'une unité foncière, elles sont soumises, le cas échéant, aux règles respectives déclinées dans le PLU.

## 3- Règles applicables aux changements de destination et locaux accessoires

Le changement de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R151-27 du Code de l'urbanisme doit être précédé d'une déclaration préalable.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R151-28 du Code de l'urbanisme.

## SECTION 4 – MODALITES D'APPLICATION DE L'OBLIGATION DE RÉALISATION DE PLACES DE STATIONNEMENT

### 1- Dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale et sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement ouvertes au public est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 mètres et une largeur inférieure à 2,50 mètres. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking "PMR" et à 2 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal.

Lorsque les besoins minima définis par le règlement de chaque zone sont déterminés par tranche de surface de plancher, l'obligation s'applique pour toute **tranche entamée**.

### 2- Modalités de réalisation

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les projets de lotissements et d'opérations groupées doivent permettre de limiter au maximum le débordement du stationnement privé, notamment résidentiel, sur le domaine public par des aménagements qualitatifs dissuadant notamment toute forme de stationnement sauvage.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.

### **3- Dispositions particulières à certaines catégories d'habitation**

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Les résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

### **4- Dispositions particulières en faveur des véhicules électriques**

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans les conditions définies par décret.

### **5- Stationnement des vélos**

Pour les immeubles d'habitation et les immeubles de bureaux, le règlement détermine les obligations en matière de création d'espaces de stationnement pour les vélos, sans préjudice des obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitation.

Pour les autres destinations de construction, il conviendra en toutes hypothèses de se référer aux obligations déterminées par ce code.

## **SECTION 5 – DIVISIONS PARCELLAIRES**

Les divisions de terrains doivent aboutir à créer des parcelles de formes simples. Elles ne doivent en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.



---

## TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---



## CHAPITRE I – ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à une zone urbaine constituée par le centre ancien du village. Elle se caractérise par un bâti ancien de forte densité s'implantant généralement en ordre continu, à l'alignement des voies et emprises publiques, sur un parcellaire dense et serré.

La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

Compte tenu de la qualité de la forme urbaine et du caractère architectural du bâti, la protection et la mise en valeur de ce patrimoine est recherchée dans cette zone.

### INFORMATIONS UTILES

La zone est notamment concernée, en tout ou partie, par :

- **Des éléments de patrimoine et paysage à protéger** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour lesquels on se reportera à la Section 1 du Titre II du présent règlement,
- **Des éléments à protéger pour motif écologique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour lesquels on se reportera à la Section 1 du Titre II du présent règlement,
- **Des risques naturels** (feu de forêt, ruissellement, retrait-gonflement des argiles et risque sismique) pour lesquels on se reportera à la Section 2 du Titre II du présent règlement.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues aux Titres I et II du présent règlement, auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

#### §1- Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Admises sous conditions	Admises
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		•	
	Exploitation forestière	•		
Habitation	Logement			•
	Hébergement			•
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		•	
	Restauration		•	
	Commerce de gros	•		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			•
	Cinéma	•		
	Hôtels			•
	Autres hébergements touristiques	•		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			•

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		•	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			•
	Salles d'art et de spectacles			•
	Equipements sportifs			•
	Lieux de culte			•
	Autres équipements recevant du public			•
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	•		
	Entrepôt	•		
	Bureau			•
	Centre de congrès et d'exposition	•		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	•		

## §2- Usages des sols et natures d'activités interdits :

- le stationnement de caravanes et camping-cars sur l'espace public
- la création de terrains de camping et de caravanage
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

## §3- Dans les zones soumises au risque de feu de forêt :

Sont de plus interdites les constructions et installations nouvelles aggravant le risque (ICPE et activités présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie).

## Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

### §1- Destinations et sous-destinations admises sous conditions :

Les constructions à destination d'exploitation agricole, d'artisanat et commerce de détail, de restauration et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent aucun trouble anormal de voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

### §2- Usages des sols et natures d'activités admis sous conditions :

Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements des sols sont admis :

- dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés sur la zone,
- s'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural, archéologique et paysager du secteur.



### Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### SOUS-SECTION 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article 4 - Emprise au sol

Non réglementé

#### Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### §1- Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

##### §2- Dispositions particulières

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot,
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 15 mètres,
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale,
- lorsque le retrait permet de préserver ou planter des arbres ou tout autre élément de paysage ; en particulier lorsque une clôture est identifiée en élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée en retrait de 5 mètres au moins,
- Pour l'extension ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas l'alignement imposé.

#### Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### §1- Dispositions générales

###### Limites latérales :

Les constructions doivent être édifiées sur une limite latérale au moins, sur une profondeur maximale de 10 mètres comptés à partir de la voie ou de l'emprise publique.

Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, la distance comptée horizontalement en tout point de ce bâtiment au point de la limite latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'une construction voisine existante est implantée en limite latérale, la nouvelle construction peut s'implanter sur cette limite au moins, sous réserve de présenter une cohérence de gabarit avec la construction existante.

#### Limites de fond de parcelle :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite de fond de parcelle qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **§2- Dispositions particulières**

#### Fossés :

Dans le cas où la limite parcellaire est constituée par un fossé, la distance entre la construction et l'axe du fossé doit être supérieure ou égale à 4 mètres. En aucun cas, la construction ne devra perturber l'écoulement dans le fossé.

#### Piscines :

Les bassins de piscines et les locaux techniques doivent être implantés avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative. Les locaux techniques devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

#### Annexes :

L'implantation d'une construction annexe sur une limite latérale est autorisée dans la limite d'une longueur de 5 mètres comptés sur la totalité des limites latérales, et d'une hauteur de 3 mètres comptés à partir du terrain naturel au droit de ladite limite.

L'implantation d'une construction annexe sur une limite de fond de parcelle est interdite.

#### En limite avec les zones A et N :

Toute construction et installation nouvelle est interdite dans une bande d'une largeur de 5 mètres comptés à partir de la limite parcellaire.

### **Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article 8 - Hauteur maximale des constructions**

#### **§1- Hauteur totale**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage, dans la limite de R+2.

Dans les zones de ruissellement repérées en annexe du présent règlement, la hauteur des constructions visée ci-dessus pourra être dépassée dans la stricte mesure du nécessaire au rehaussement du premier plancher.

## §2- Hauteur relative

Par exception, dans le cas de deux constructions contiguës existantes, la surélévation est limitée à la hauteur du plus haut faîtage lorsqu'elle excède la hauteur maximale autorisée.

### SOUS-SECTION 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

## §1- Dispositions particulières aux logements

### 1- Toitures :

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couverture ancien qui caractérisent le centre ancien.

#### Forme, orientation et pente :

La toiture de référence est la toiture à 2 pentes.

Les toitures à trois ou quatre pentes sont interdites sauf dispositions existantes ou position de la construction à l'angle de deux rues.

L'orientation préférentielle des faîtages privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout. A défaut, l'orientation préférentielle est parallèle ou perpendiculaire à l'alignement des voies. Le traitement des raccordements entre toitures d'orientations différentes doit être étudié avec attention.

Les pentes des toitures seront similaires aux pentes des toitures existantes voisines et seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures terrasses sont interdites sauf en tant qu'élément de jonction entre deux toitures, elles peuvent représenter au plus 20% de la surface totale de toitures.

#### Matériaux, aspect et couleurs :

Les couvertures, rives et faîtages seront réalisés en matériaux de type tuiles canal, d'aspect terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille.

Les débords de toits prendront modèle sur les bâtiments existants.

Sont interdits les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, pour le rang de couvert, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

### 2- Façades :

#### Aspects en enduits :

La teinte générale des enduits se situera dans les tons de pierre naturelle locale de teinte claire. Les soubassements sont en général de teinte plus foncée.

La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée finement.

La finition sera fonction de la nature du support en façade, notamment pour la maçonnerie traditionnelle : badigeon, lait de chaux, eau forte, peinture minérale.... Tout autre type d'enduit sera interdit sur ces maçonneries qui devront conserver leur qualité respirante, notamment l'incorporation de produits filmogènes (barrière étanche, ...) incompatibles avec les supports perméables.

Sont interdits les enduits d'aspect mortier de ciment, les enduits par application mécanique dit "tyrolien", les finitions grattées, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ainsi que l'emploi à nu de matériaux brillants.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Ces matériaux devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les encadrements des baies doivent être réalisés en pierre de taille ou en maçonnerie et recouvert d'un ton d'enduit plus clair de celui de la façade. Si les encadrements de baies sont saillants en pierre de taille, ils doivent être maintenus.

Les seuils et emmarchements existant seront conservés et remis en état si nécessaire. Ceux-ci seront habillés de pierre ou constitués de blocs de pierre. L'usage de carrelage est interdit.

#### Menuiseries :

**Dans les zones de risque de feu de forêt**, les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

#### Ferronneries :

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles existants, soit traités de façon simple, et réalisés dans des matériaux d'aspect similaires. Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités plus foncées que celle des façades.

Les balustres sont interdits.

### **3- Annexes :**

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

#### **§2- Dispositions particulières aux autres constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

#### **§3- Dispositions particulières aux travaux sur l'existant**

En cas de rénovation ou de travaux sur le bâti ancien, toute intervention devra permettre de conserver et restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Lors de la création de nouveaux percements, il est recommandé que les percements soient exécutés dans les proportions d'origine et que les baies puissent être rétablies dans leurs proportions et formes initiales lors de travaux de réparation ou d'aménagement.

Les façades des bâtiments anciens seront recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues (pierres de tailles appareillées, encadrements, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes d'angle, etc.).

Les jointoiements se feront au nu des pierres. Sont interdits les joints en creux ou en relief, sauf dans le cas où ces dispositions sont d'origine.

Les réfections d'enduits intéresseront l'ensemble d'une même façade.

Les éléments décoratifs seront préservés, et, dans la mesure du possible, restitués ou restaurés, quand ils sont en cohérence avec le bâtiment :

- les reliefs et éléments d'ornementation (modénatures, corniches, décors ...) ;
- les auvents ou marquises en fer et verre ;
- les perrons et les escaliers extérieurs.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec le style architectural du bâtiment, doivent, dans la mesure du possible, être conservés et restaurés.

Les portes existantes doivent être conservées et restaurées. Si création de portes nouvelles, alors celles-ci reprendront le modèle des portes anciennes existantes ou, à défaut, l'esprit des modèles traditionnels existants sur la commune.

En particulier, en cas de rénovation ou de travaux sur le bâti ancien, les anfractuosités des murs, des toitures et des combles susceptibles d'héberger oiseaux et chauve-souris, peuvent disparaître. Dans ce contexte, la pose de nichoirs est prescrite (se référer à l'OAP n°2).

#### **§4- Dispositions particulières aux édicules techniques**

Les dispositifs doivent être intégrés à la conception architecturale de la construction et ne pas porter atteinte à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du centre ancien.

Les antennes et les éléments techniques en toiture ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Elles ne doivent pas impacter la valeur patrimoniale des lieux et les perspectives urbaines.

Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des habitations doivent soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqués, intégrés aux menuiseries.

L'aménagement ou les espaces nécessaires à la gestion des déchets et le stationnement des vélos sont intégrés de préférence dans les constructions. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, tout élément technique doit être traité en cohérence architecturale avec le volume principal du bâtiment ou de la clôture.

#### Compteurs :

Les compteurs de gaz et d'électricité doivent être regroupés et intégrés au mur dans un coffre avec un volet non débordant de la façade

#### Climatiseurs et autres émergences :

Les climatiseurs et autres ouvrages motorisés sur saillies en façade visible depuis l'espace public sont interdits (localisés en comble ou en façade arrière ou en toiture). A défaut, ils doivent être dissimulés en

façade sur rue derrière une menuiserie, en grille, en imposte ou allège d'une baie commerciale ou derrière de faux volets.

#### Paraboles :

L'implantation de paraboles en façade ou sur balcon est interdite. Elles doivent être placées de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

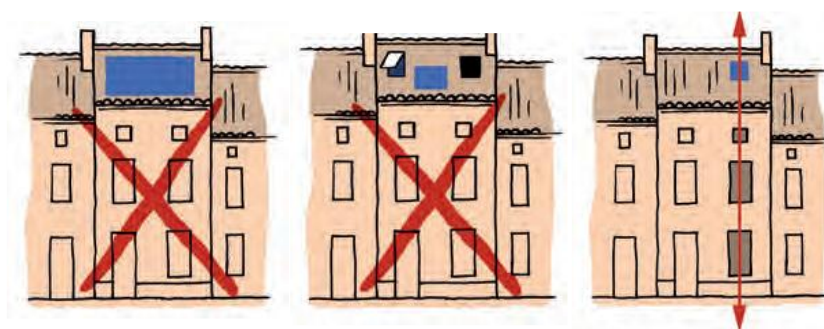
#### Capteurs solaires :

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable seront de préférence apposés sur des bâtiments annexes (abri, local technique, ...) ou des auvents non visibles depuis l'espace public.

L'implantation de ces dispositifs en façade sur rue est interdite.

Dans le cas d'une implantation en toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition et disposés en cohérence avec la composition de la façade (Cf. Figure 4). En aucun cas, les toitures tuiles ne devront être éventrées (pas de panneaux encastrés).

**Figure 4 - Disposition des capteurs solaires en toiture**  
Source : Guide capteurs solaires en Languedoc-Roussillon – CAUE 11



#### **§5- Dispositions particulières aux clôtures**

Les clôtures doivent être considérées comme une partie constituante du projet urbain et architectural. La typologie des clôtures est liée, d'une part, à l'architecture du bâtiment (matériaux, références stylistiques) et, d'autre part, aux séquences des clôtures de la rue considérée (séquences continues présentant le même gabarit).

La continuité sera recherchée avec les clôtures voisines, en particulier lorsqu'elles présentent un caractère traditionnel (hauteur des parties pleines, choix de matériaux, couleur, nature des végétaux).

#### Les clôtures en limite d'espace public

Elles seront constituées soit :

- D'un mur plein,
- D'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage vertical en ferronnerie. Sont interdits les grillages, les brise-vues et les panneaux de bois.

Les murs seront laissés en pierres apparentes ou enduits (finition lissée ou talochée dans les tons de pierre naturelle).

Leur hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m par rapport au terrain naturel.

### Les clôtures en limite séparative

Elles ne pourront pas dépasser une hauteur de 1,80 m. En cas de dénivelé entre deux terrains mitoyens, cette hauteur sera calculée à partir du terrain le plus haut.

## Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

## SOUS-SECTION 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

### Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### §1- Espaces libres et espaces de pleine terre

Les arbres de haute tige existants seront, dans la mesure du possible, conservés.

#### §2- Plantations

Toutes plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de préférence dans la liste figurant au Titre VIII du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes figurant dans la liste exposée au Titre VIII du présent règlement sont interdites.

**Dans les zones à risque de feu de forêt**, seront évitées les espèces très inflammables telles que le mimosa, l'eucalyptus et toutes espèces de résineux.

## SOUS-SECTION 2-4 : STATIONNEMENT

### Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### §1- Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
Habitation	Logement	1 place par logement de moins de 60 m <sup>2</sup> de SDP 1 place par logement de 60 m <sup>2</sup> SDP ou plus

		1 place par logement locatif social
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	une surface de stationnement au moins égale à 60% de surface de plancher
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	1 place par unité d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins de l'établissement
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	une surface de stationnement au moins égale à 60% de surface de plancher

## §2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- Pour les immeubles d'habitations : il est imposé une place par logement et une surface de stationnement au moins égale à 3 m<sup>2</sup>,
- Pour les immeubles de bureaux : il est imposé surface de stationnement au moins égale à 1,5 % de la surface de plancher de l'établissement.

Pour les autres constructions, les besoins minima à prendre en compte sont, le cas échéant, déterminés par le Code de la Construction et de l'Habitation.

## SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

### Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### §1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.



Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **§2- Voirie**

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.

### **Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **§1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

#### **§2- Eaux usées**

##### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le rejet des eaux usées domestiques dans le milieu naturel ou dans le réseau de collecte d'eaux pluviales est strictement interdit.

##### Eaux non domestiques :

Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industries, artisans, ...) dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit, sauf autorisation spéciale délivrée par la collectivité dans les conditions visées à l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

##### Eaux de vidange des piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscines ou de bassins de natation dans le réseau de collecte des eaux usées est **interdit**, sauf accord de la collectivité conformément au règlement de service de l'assainissement collectif.

En cas contraire, les eaux de vidanges des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales, soit sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

#### **§3- Eaux pluviales**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code civil.

L'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle est encouragée. Les dispositifs qui seront mis en œuvre pour gérer les eaux de ruissellement tant dans les espaces collectifs que privés privilégieront les ouvrages de surface à l'air libre tels que les « chemins de l'eau », les noues et fossés (se référer à l'OAP n°2).

**Lorsque le réseau public de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

**En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales**, le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation en vigueur.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

#### **§4- Electricité et télécommunications**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

A défaut, ils doivent être réalisés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

#### **§5- Ordures ménagères**

Un emplacement à conteneur à ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération ou du nombre de logements créés.

#### **§6- Sécurité incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

### **Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé

## CHAPITRE II – ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à une zone urbaine d'habitat individuel de densité faible à modérée. Les constructions sont implantées généralement en ordre discontinu, en recul des voies et emprises publiques. La zone a vocation principale d'habitat et favorise la diversité des fonctions urbaines en admettant des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

Elle comprend un **secteur UCa** d'assainissement non collectif.

### INFORMATIONS UTILES

La zone est notamment concernée, en tout ou partie, par :

- **Des éléments de patrimoine et paysage à protéger** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour lesquels on se reportera à la Section 1 du Titre II du présent règlement,
- **Des risques naturels** (feu de forêt, ruissellement, retrait-gonflement des argiles et risque sismique) pour lesquels on se reportera à la Section 2 du Titre II du présent règlement.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues aux Titre I et II du présent règlement, auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

#### §1- Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Admises sous conditions	Admises
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	•		
	Exploitation forestière	•		
Habitation	Logement			•
	Hébergement			•
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		•	•
	Restauration		•	•
	Commerce de gros	•		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			•
	Cinéma	•		
	Hôtels			•
	Autres hébergements touristiques	•		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			•
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		•	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			•
	Salles d'art et de spectacles			•
	Equipements sportifs			•
	Lieux de culte	•		
	Autres équipements recevant du public			•
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	•		
	Entrepôt	•		
	Bureau			•
	Centre de congrès et d'exposition	•		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	•		

## §2- Usages des sols et natures d'activités interdits :

- le stationnement de caravanes et camping-cars sur l'espace public
- la création de terrains de camping et de caravanage
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

## §3- Dans les zones soumises au risque de feu de forêt :

Sont interdites les constructions et installations nouvelles aggravant le risque (ICPE et activités présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

## Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

### §1- Destinations et sous-destinations admises sous conditions :

Les constructions à destination d'exploitation agricole, d'artisanat et commerce de détail, de restauration et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent aucun trouble anormal de voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

### §2- Usages des sols et natures d'activités admis sous conditions :

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements des sols sont admis dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés sur la zone.

### Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### SOUS-SECTION 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article 4 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

#### Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### §1- Dispositions générales

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

À l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

##### §2- Dispositions particulières

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Pour l'extension ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas le recul imposé, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### §1- Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

##### §2- Dispositions particulières

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Lorsque le projet jouxte une construction voisine existante implantée en limite et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Pour l'extension ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas le recul imposé, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Fossés :

Dans le cas où la limite parcellaire est constituée par un fossé, la distance entre la construction et l'axe du fossé doit être supérieure ou égale à 4 mètres. En aucun cas, la construction ne devra perturber l'écoulement dans le fossé.

#### Piscines :

Les piscines sont tenues de respecter les règles d'implantation susvisées.

#### Annexes :

L'implantation d'une construction annexe sur une limite latérale est autorisée dans la limite d'une longueur de 5 mètres comptés sur la totalité des limites latérales, sur 3 mètres de profondeur comptés à partir de la limite et d'une hauteur de 3 mètres comptés à partir du terrain naturel.

#### En limite avec les zones A et N :

Toute construction et installation nouvelle est interdite dans une bande d'une largeur de 5 mètres comptés à partir de la limite parcellaire.

### Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article 8 - Hauteur maximale des constructions

#### **§1- Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres au faîtage ou 7,50 mètres à l'acrotère, dans la limite de R+1.

#### **§2- Dispositions particulières**

Dans les zones de ruissellement repérées en annexe du présent règlement, la hauteur des constructions visée ci-dessus pourra être dépassée dans la mesure du strict nécessaire au rehaussement du premier plancher.

### SOUS-SECTION 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

#### **§1- Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

### **1- Toitures :**

#### **Forme, orientation et pente :**

Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35%.

Les toitures terrasses sont admises, dans la limite de 25% de la surface totale des toitures et uniquement sur des volumes bâtis de plain-pied :

- soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits,
- soit en tant que terrasses accessibles ou végétalisées qui favorisent la retenue des eaux pluviales.

#### **Matériaux, aspect et couleurs :**

Les couvertures, rives et faîtages seront réalisés en matériaux de type tuiles canal, d'aspect terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille.

Les débords de toits prendront modèle sur les bâtiments existants.

Sont interdits les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, pour le rang de couvert, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

### **2- Façades :**

#### **Aspects en enduits :**

La teinte générale des enduits se situera dans les tons de pierre naturelle locale de teinte claire, la nuance blanche est exclue. Les soubassements sont en général de teinte plus foncée.

La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée finement.

Sont interdits les enduits d'aspect mortier de ciment, les enduits par application mécanique dit "tyrolien", les finitions grattées, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ainsi que l'emploi à nu de matériaux brillants.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Ces matériaux devront être enduits et ne peuvent être laissées apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

#### **Menuiseries :**

**Dans les zones de risque de feu de forêt**, les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

### **3- Annexes :**

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

#### **§2- Dispositions particulières aux édicules techniques**

Les dispositifs doivent être intégrés à la conception architecturale de la construction et ne pas porter atteinte à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du centre ancien.

Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des habitations doivent soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqués, intégrés aux menuiseries.

L'aménagement ou les espaces nécessaires à la gestion des déchets et le stationnement des vélos sont intégrés de préférence dans les constructions. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, tout élément technique doit être traité en cohérence architecturale avec le volume principal du bâtiment ou de la clôture.

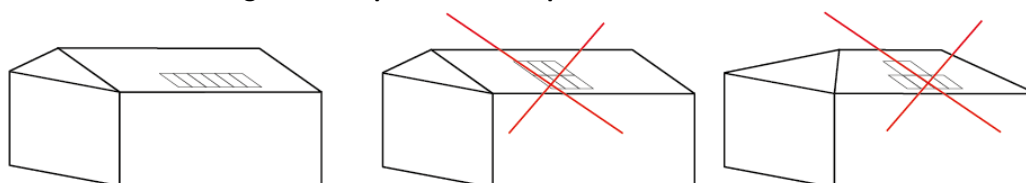
#### **Climatiseurs et autres émergences :**

Les climatiseurs et autres ouvrages motorisés sur saillies en façade visible depuis l'espace public sont interdits (localisés en comble ou en façade arrière ou en toiture). Si les prescriptions précédentes ne peuvent pas être appliquées, ils doivent être dissimulés en façade sur rue derrière une menuiserie, en grille, en imposte ou derrière de faux volets.

#### **Capteurs solaires :**

Dans le cas d'une implantation en toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition. Les capteurs solaires formeront une implantation regroupée en bandeau sur le bas de toiture, à moins qu'ils ne couvrent la totalité du pan de toiture.

**Figure 5 - Disposition des capteurs solaires en toiture**



#### **§3- Dispositions particulières aux clôtures**

##### **Clôtures en limite d'espace public**

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m compté à partir de l'espace public.

La continuité sera recherchée avec les clôtures voisines, en particulier lorsqu'elles présentent un caractère traditionnel (hauteur des parties pleines, choix de matériaux, couleur, nature des végétaux).

Elles sont constituées d'un mur maçonné, enduit sur ses deux faces, ou en pierres sèches ou pierres apparentes, de 1 m de haut maximum, accompagné au besoin, d'une grille à barreaudage vertical en ferronnerie ou similaire, ou de panneaux de métal ou similaire de simple facture et de végétaux.



Les parties maçonnées des clôtures (donc hors murs en pierre sèche) seront obligatoirement enduites sur les deux côtés, de couleur claire.

Dans le cas de murs de soutènement des terres existantes faisant office de mur de clôture, et en fonction des hauteurs des talus, la hauteur des murs sera toujours de 1,20 mètre maximum surmonté ou non d'un grillage ou lisses bois (total 1,80 m maximum) et répétée chaque 2 mètres jusqu'à atteindre l'arase des terres de la plate-forme du dit terrain.

#### Clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m compté au droit de la limite séparative.

Elles seront composées d'un grillage de préférence doublé de plantations.

Les clôtures favoriseront une transparence écologique par des dispositifs appropriés en pied de clôture favorisant la circulation de la petite faune terrestre. (Cf. OAP n°2)

### Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

## SOUS-SECTION 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

### Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### **§1- Espaces libres et espaces de pleine terre**

Dans les espaces publics, les surfaces libres de toute construction et voiries ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Un minimum de 30% de la superficie du terrain d'assiette de chaque construction doit être traité en espaces de pleine terre végétalisés et/ou arborés à raison d'un arbre par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup>.

#### **§2- Plantations**

Toutes plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de préférence dans la liste figurant au Titre VIII du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes figurant dans la liste exposée au Titre VIII du présent règlement sont interdites.

**Dans les zones à risque de feu de forêt**, seront évitées les espèces très inflammables telles que le mimosa, l'eucalyptus et toutes espèces de résineux.

## SOUS-SECTION 2-4 : STATIONNEMENT

## Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### §1- Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Habitation	Logement	1 place par logement de moins de 60 m <sup>2</sup> de SDP 1 place par logement de 60 m <sup>2</sup> SDP ou plus 1 place par logement locatif social
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	une surface de stationnement au moins égale à 60% de surface de plancher
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	1 place par unité d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins de l'établissement
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	une surface de stationnement au moins égale à 60% de surface de plancher

### §2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- Pour les immeubles d'habitations : il est imposé une place par logement et une surface de stationnement au moins égale à 3 m<sup>2</sup>,
- Pour les immeubles de bureaux : il est imposé surface de stationnement au moins égale à 1,5 % de la surface de plancher de l'établissement.

Pour les autres constructions, les besoins minima à prendre en compte sont, le cas échéant, déterminés par le Code de la Construction et de l'Habitation.

## SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

### Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

## §1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## §2- Voirie

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

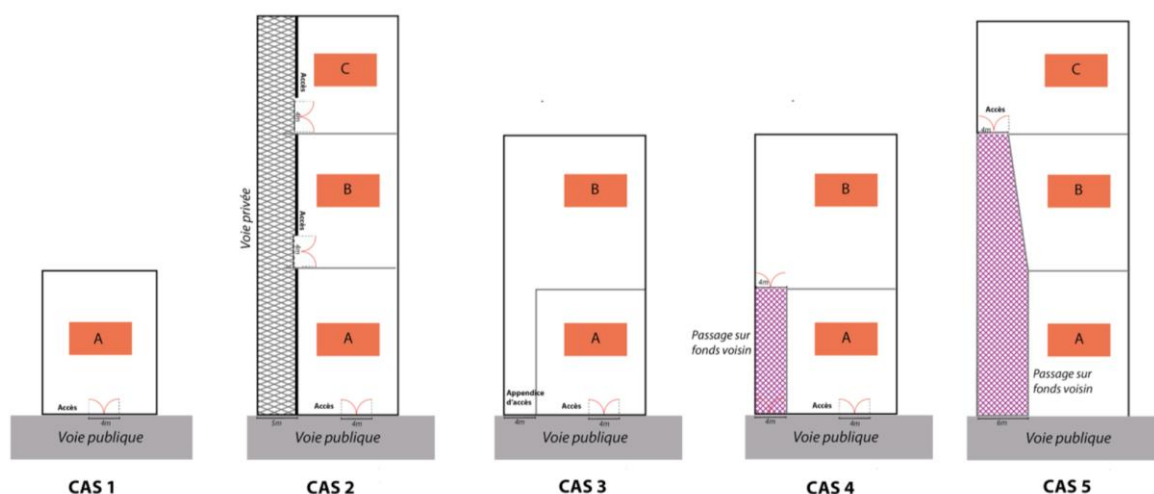
Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres de chaussée (hors trottoirs).

Plusieurs cas peuvent se présenter cf. Figure 6) :

- L'accès direct sur une voie publique (cas 1 et 2) ;
- Deux constructions sont réalisées en double front : la largeur de la voie privée est de 5 mètres (cas 2) ;
- Une construction est réalisée en double front : la largeur de l'appendice d'accès est de 3,5 mètres (cas 3).
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5) :
- Dans le cas d'une construction en double front, avec passage sur fond voisin, la largeur de la voie à prévoir est au minimum de 3,5 m. (cas 4) ;
- A partir de trois constructions réalisées en double front, avec passage sur fond voisin, et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de la voie est au minimum de 6 m. (cas 5) ;
- Au-delà de 4 constructions, une aire de retournement pourra être requise, selon une appréciation au cas par cas, afin de répondre aux critères de sécurité.

Figure 6 – Accès et voirie



La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

#### Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

##### §1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

##### §2- Eaux usées

###### Eaux usées :

- Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteur UCa :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le rejet des eaux usées domestiques dans le milieu naturel ou dans le réseau de collecte d'eaux pluviales est strictement interdit.

- En secteur Uca :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être reliée à un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées, individuel ou groupé, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités dans le milieu naturel est strictement interdite.

Eaux non domestiques :

- *Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteur UCa :*

Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industries, artisans, ...) dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit, sauf autorisation spéciale délivrée par la collectivité dans les conditions visées à l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

- *En secteur Uca :*

Le rejet des eaux usées non domestiques dans les dispositifs d'assainissement non collectif peut être soumis à un pré-traitement. Le rejet des huiles usagées même alimentaires sont interdites.

Eaux de vidange des piscines :

- *Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteur UCa :*

Le rejet des eaux de vidange de piscines ou de bassins de natation dans le réseau de collecte des eaux usées est **interdit**, sauf accord de la collectivité conformément au règlement de service de l'assainissement collectif.

En cas contraire, les eaux de vidanges des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales, soit sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

- *Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteur UCa :*

Le rejet des eaux de piscines provenant de la vidange du bassin ou du nettoyage des filtres dans les ouvrages d'assainissement non collectif est interdit, conformément au règlement de service de l'assainissement non collectif.

Les eaux de vidanges seront déversées sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

**§3- Eaux pluviales**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code civil.

L'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle est encouragée. Les dispositifs qui seront mis en œuvre pour gérer les eaux de ruissellement tant dans les espaces collectifs que privés privilégieront les ouvrages de surface à l'air libre tels que les « chemins de l'eau », les noues et fossés (se référer à l'OAP n°2).

**Lorsque le réseau public de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

**En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales**, le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation en vigueur.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de lotissement, si le projet est soumis à la réglementation environnementale en vigueur, celle-ci sera strictement appliquée.

Dans les autres cas, les règles concernant le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées et débits de fuite sont les suivantes :

- Création d'un volume de rétention des eaux pluviales équivalent à 120 litres/m<sup>2</sup> nouvellement imperméabilisé ;
- Pour des raisons sanitaires (prolifération des moustiques entre autres), les zones ou volume de rétention ne devront offrir aucun point de stagnation des eaux à l'air libre ou sous caillebotis. Les ouvrages enterrés de récupération des eaux de pluie devront être fermés. Les ouvrages de régulations avec cloisons siphonides et/ou zone de stagnation d'eau seront aménagés avec des regards fermés.
- Le débit en sortie des ouvrages de rétention pour une pluie centennale doit être compris entre le débit biennal et le débit quinquennal en situation actuelle.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

#### **§4- Electricité et télécommunications**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

A défaut, ils doivent être réalisés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

#### **§5- Ordures ménagères**

Un emplacement à conteneur à ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération ou du nombre de logements.

#### **§6- Sécurité incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

**Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé

---

## TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

---





## CHAPITRE I – ZONE AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU correspond à une zone d'extension du village destinée à être ouverte à l'urbanisation pour accueillir un programme de logements, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dès réalisation des équipements.

L'urbanisation sera réalisée selon les principes d'aménagement définis dans l'OAP globale applicable aux zones à urbaniser.

### INFORMATIONS UTILES

La zone est notamment concernée, en tout ou partie, par :

- **L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « Etendre et renforcer le cœur du village »**,
- **Des risques naturels** (retrait-gonflement des argiles et risque sismique) pour lesquels on se reportera à la Section 2 du Titre II du présent règlement.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues aux Titre I et II du présent règlement, auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

En particulier, les études géotechniques prescrites par la loi ELAN doivent permettre de déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle afin d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

#### §1- Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Admises sous conditions	Admises
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	•		
	Exploitation forestière	•		
Habitation	Logement			•
	Hébergement	•		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	•		
	Restauration	•		
	Commerce de gros	•		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			•
	Cinéma	•		
	Hôtels	•		
	Autres hébergements touristiques	•		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	•		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		•	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	•		
	Salles d'art et de spectacles	•		
	Equipements sportifs	•		
	Lieux de culte	•		
	Autres équipements recevant du public	•		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	•		
	Entrepôt	•		
	Bureau	•		
	Centre de congrès et d'exposition	•		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	•		

## §2- Usages des sols et natures d'activités interdits :

- le stationnement de caravanes et camping-cars sur l'espace public
- la création de terrains de camping et de caravanage
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

## Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

### §1- Modalités d'urbanisation :

La zone sera urbanisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone, en compatibilité avec l'OAP n°1.

### §2- Destinations et sous-destinations admises sous conditions :

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent aucun trouble anormal de voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

### §3- Usages des sols et natures d'activités admis sous conditions :

Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements des sols sont admis dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés sur la zone.

## Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### SOUS-SECTION 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article 4 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

#### Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### §1- Dispositions générales

Les constructions seront implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

##### §2- Dispositions particulières

À l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux cotés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

#### Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### §1- Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

##### §2- Dispositions particulières

En limite avec la zone A, toute construction et installation nouvelle est interdite dans une bande d'une largeur de 5 mètres comptés à partir de la limite parcellaire.

#### Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

#### Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres au faîtage ou 7,50 mètres à l'acrotère, dans la limite de R+1.

**SOUS-SECTION 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères****§1- Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

**1- Toitures :****Forme, orientation et pente :**

L'orientation préférentielle des faîtages sera compatible avec les indications du schéma de l'OAP n°1.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35%.

Les toitures terrasses sont admises, dans la limite de 25% de la surface totale des toitures et uniquement sur des volumes bâtis de plain-pied :

- soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits,
- soit en tant que terrasses accessibles ou végétalisées qui favorisent la retenue des eaux pluviales.

**Matériaux, aspect et couleurs :**

Les couvertures, rives et faîtages seront réalisés en matériaux de type tuiles canal, d'aspect terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille.

Les débords de toits prendront modèle sur les bâtiments existants.

Sont interdits les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, pour le rang de couvert, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

**2- Façades :****Aspects en enduits :**

La teinte générale des enduits se situera dans les tons de pierre naturelle locale de teinte ocre clair, la nuance blanche est exclue. Les soubassements sont en général de teinte plus foncée.

La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée finement.

Sont interdits les enduits d'aspect mortier de ciment, les enduits par application mécanique dit "tyrolien", les finitions grattées, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ainsi que l'emploi à nu de matériaux brillants.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Ces matériaux devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

### **3- Annexes :**

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

#### **§2- Dispositions particulières aux édicules techniques**

Les dispositifs doivent être intégrés à la conception architecturale de la construction et ne pas porter atteinte à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du centre ancien.

Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des habitations doivent soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqués, intégrés aux menuiseries.

L'aménagement ou les espaces nécessaires à la gestion des déchets et le stationnement des vélos sont intégrés de préférence dans les constructions. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, tout élément technique doit être traité en cohérence architecturale avec le volume principal du bâtiment ou de la clôture.

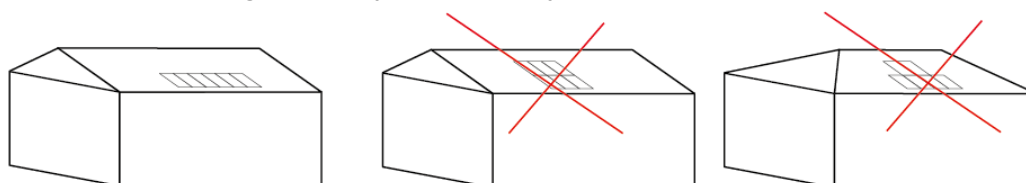
#### **Climatiseurs et autres émergences :**

Les climatiseurs et autres ouvrages motorisés sur saillies en façade visible depuis l'espace public sont interdits (localisés en comble ou en façade arrière ou en toiture). Si les prescriptions précédentes ne peuvent pas être appliquées, ils doivent être dissimulés en façade sur rue derrière une menuiserie, en grille, en imposte ou derrière de faux volets.

#### **Capteurs solaires :**

Dans le cas d'une implantation en toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition. Les capteurs solaires formeront une implantation regroupée en bandeau sur le bas de toiture, à moins qu'ils ne couvrent la totalité du pan de toiture.

**Figure 7 - Disposition des capteurs solaires en toiture**



#### **§4- Dispositions particulières aux clôtures**

##### **1- Clôtures en limite d'espace public :**

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m compté à partir de l'espace public.

La continuité sera recherchée avec les clôtures voisines, en particulier lorsqu'elles présentent un caractère traditionnel (hauteur des parties pleines, choix de matériaux, couleur, nature des végétaux).

Elles sont constituées :

- soit d'un mur maçonné, enduit sur ses deux faces, ou en pierres sèches ou pierres apparentes, de 1 m de haut maximum, accompagné au besoin, d'une grille à barreaudage vertical en serrurerie ou similaire, ou de panneaux de métal ou similaire de simple facture et de végétaux. Les parties maçonnées des clôtures (donc hors murs en pierre sèche) seront obligatoirement enduites sur les deux côtés, de couleur claire.

- soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage.

Dans le cas de murs de soutènement des terres existantes faisant office de mur de clôture, et en fonction des hauteurs des talus, la hauteur des murs sera toujours de 1,20 mètre maximum surmonté ou non d'un grillage ou lisses bois (total 1,80 m maximum) et répétée chaque 2 mètres jusqu'à atteindre l'arase des terres de la plate-forme du dit terrain.

## **2- Clôtures en limite séparative :**

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m compté au droit de la limite séparative.

Elles seront composées d'un grillage doublé de plantations.

Les clôtures favoriseront une transparence écologique par des dispositifs appropriés en pied de clôture favorisant la circulation de la petite faune terrestre (Cf. OAP n°2).

## **Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

## **SOUS-SECTION 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS**

### **Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **§1- Espaces libres et espaces de pleine terre**

Dans les espaces publics, les surfaces libres de toute construction et voiries ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Un minimum de 30% de la superficie du terrain d'assiette de chaque construction doit être traité en espaces de pleine terre végétalisés et/ou arborés à raison d'un arbre par tranche entamée de 100 m².

#### **§2- Plantations**

Toutes plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de préférence dans la liste figurant au Titre VIII du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes figurant dans la liste exposée au Titre VIII du présent règlement sont interdites.

**Au contact de la zone A**, seront mises en place des haies végétales anti-dérive destinées à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérives de pulvérisation, conformément aux dispositions du Titre VIII du présent règlement.

**SOUS-SECTION 2-4 : STATIONNEMENT****Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**§1- Stationnement des véhicules motorisés**

Les besoins minima à prendre en compte sont :

<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	<b>Besoins minima</b>
Habitation	Logement	1 place par logement de moins de 60 m <sup>2</sup> de SDP 1 place par logement de 60 m <sup>2</sup> SDP ou plus 1 place par logement locatif social
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	une surface de stationnement au moins égale à 60% de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins de l'établissement

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :

- 0,5 place de stationnement sur espaces communs ou publics par logement.

**§2- Stationnement des vélos**

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- Pour les immeubles d'habitations : il est imposé une place par logement et une surface de stationnement au moins égale à 3 m<sup>2</sup>.

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX****Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées****§1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès à la zone devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone (OAP n°1).

## **§2- Voirie**

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

## **Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **§1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

### **§2- Eaux usées**

#### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le rejet des eaux usées domestiques dans le milieu naturel ou dans le réseau de collecte d'eaux pluviales est strictement interdit.

#### Eaux non domestiques :

Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industries, artisans, ...) dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit, sauf autorisation spéciale délivrée par la collectivité dans les conditions visées à l'article L1331-10 du Code de la santé publique.



### Eaux de vidange des piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscines ou de bassins de natation dans le réseau de collecte des eaux usées est **interdit**, sauf accord de la collectivité conformément au règlement de service de l'assainissement collectif.

En cas contraire, les eaux de vidanges des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales, soit sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

### **§3- Eaux pluviales**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code civil.

L'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle est encouragée. Les dispositifs qui seront mis en œuvre pour gérer les eaux de ruissellement tant dans les espaces collectifs que privés privilégieront les ouvrages de surface à l'air libre tels que les « chemins de l'eau », les noues et fossés (se référer à l'OAP n°2).

**Lorsque le réseau public de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

**En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales**, le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation en vigueur.

**Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de lotissement**, si le projet est soumis à la réglementation environnementale en vigueur, celle-ci sera appliquée sans tenir compte des règles énoncées ci-après.

**Dans les autres cas**, les règles concernant le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées et débits de fuite sont les suivantes :

- Création d'un volume de rétention des eaux pluviales équivalent à 120 litres/m<sup>2</sup> nouvellement imperméabilisé ;
- Pour des raisons sanitaires (prolifération des moustiques entre autres), les zones ou volume de rétention ne devront offrir aucun point de stagnation des eaux à l'air libre ou sous caillebotis. Les ouvrages enterrés de récupération des eaux de pluie devront être fermés. Les ouvrages de régulations avec cloisons siphonides et/ou zone de stagnation d'eau seront aménagés avec des regards fermés.
- Le débit en sortie des ouvrages de rétention pour une pluie centennale doit être compris entre le débit biennal et le débit quinquennal en situation actuelle.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

**§4- Electricité et télécommunications**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

A défaut, ils doivent être réalisés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

**§5- Ordures ménagères**

Un emplacement à conteneur à ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération ou du nombre de logements.

**§6- Sécurité incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

## CHAPITRE II – ZONE AUeq

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone **AUeq** correspond à une zone d'extension ayant vocation à accueillir des équipements sportifs et ludiques, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dès réalisation des équipements. L'urbanisation sera réalisée selon les principes d'aménagement définis dans l'OAP globale applicable aux zones à urbaniser.

### INFORMATIONS UTILES

La zone est notamment concernée, en tout ou partie, par :

- **L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « Etendre et renforcer le cœur du village »**,
- **Des risques naturels** (retrait-gonflement des argiles et risque sismique) pour lesquels on se reportera à la Section 2 du Titre II du présent règlement.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues aux Titre I et II du présent règlement, auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

En particulier, les études géotechniques prescrites par la loi ELAN doivent permettre de déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle afin d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

#### §1- Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Admises sous conditions	Admises
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	•		
	Exploitation forestière	•		
Habitation	Logement	•		
	Hébergement	•		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	•		
	Restauration	•		
	Commerce de gros	•		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	•		
	Cinéma	•		
	Hôtels	•		
	Autres hébergements touristiques	•		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	•		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		•	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	•		
	Salles d'art et de spectacles	•		
	Equipements sportifs			•
	Lieux de culte	•		
	Autres équipements recevant du public	•		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	•		
	Entrepôt	•		
	Bureau	•		
	Centre de congrès et d'exposition	•		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	•		

## §2- Usages des sols et natures d'activités interdits :

- le stationnement de caravanes et camping-cars sur l'espace public
- la création de terrains de camping et de caravanage
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

## Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

### §1- Modalités d'urbanisation :

La zone sera urbanisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

### §2- Destinations et sous-destinations admises sous conditions :

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent aucun trouble anormal de voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

### §3- Usages des sols et natures d'activités admis sous conditions :

Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements des sols sont admis dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés sur la zone.

## Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### SOUS-SECTION 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article 4 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

#### Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### §1- Dispositions générales

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

##### §2- Dispositions particulières

À l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

#### Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### §1- Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

##### §2- Dispositions particulières

En limite avec la zone A, toute construction et installation nouvelle est interdite dans une bande d'une largeur de 5 mètres comptés à partir de la limite parcellaire.

#### Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

#### Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

### SOUS-SECTION 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

### §1- Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

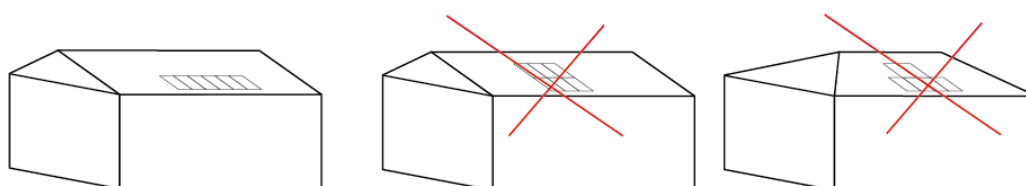
Les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

La teinte générale des enduits se situera dans les tons de pierre naturelle locale de teinte claire, la nuance blanche est exclue. Les soubassements sont en général de teinte plus foncée.

La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée finement.

Dans le cas d'une implantation en toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition. Les capteurs solaires formeront une implantation regroupée en bandeau sur le bas de toiture, à moins qu'ils ne couvrent la totalité du pan de toiture.

**Figure 8 - Disposition des capteurs solaires en toiture**



### §2- Dispositions particulières aux clôtures

#### 1- Clôtures en limite d'espace public :

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m compté à partir de l'espace public.

La continuité sera recherchée avec les clôtures voisines, en particulier lorsqu'elles présentent un caractère traditionnel (hauteur des parties pleines, choix de matériaux, couleur, nature des végétaux).

Elles sont constituées :

- soit d'un mur maçonné, enduit sur ses deux faces, ou en pierres sèches ou pierres apparentes, de 1 m de haut maximum, accompagné au besoin, d'une grille à barreaudage vertical en serrurerie ou similaire, ou de panneaux de métal ou similaire de simple facture et de végétaux. Les parties maçonnées des clôtures (donc hors murs en pierre sèche) seront obligatoirement enduites sur les deux côtés, de couleur claire.

- soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage.

Dans le cas de murs de soutènement des terres existantes faisant office de mur de clôture, et en fonction des hauteurs des talus, la hauteur des murs sera toujours de 1,20 mètre maximum surmonté ou non d'un grillage ou lisses bois (total 1,80 m maximum) et répétée chaque 2 mètres jusqu'à atteindre l'arase des terres de la plate-forme du dit terrain.

## **2- Clôtures en limite séparative :**

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m compté au droit de la limite séparative.

Elles seront composées d'un grillage doublé de plantations.

Les clôtures favoriseront une transparence écologique par des dispositifs appropriés en pied de clôture favorisant la circulation de la petite faune terrestre (Cf. OAP n°2).

### **Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

## **SOUS-SECTION 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS**

### **Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **§1- Espaces libres et espaces de pleine terre**

Dans les espaces publics, les surfaces libres de toute construction et voiries ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Un minimum de 30% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doit être traité en espaces de pleine terre végétalisés et/ou arborés à raison d'un arbre par tranche entamée de 100 m².

#### **§2- Plantations**

Toutes plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de préférence dans la liste figurant au Titre VIII du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes figurant dans la liste exposée au Titre VIII du présent règlement sont interdites.

**Au contact de la zone A**, seront mises en place des haies végétales anti-dérive destinées à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation, conformément aux dispositions du Titre VIII du présent règlement.

## **SOUS-SECTION 2-4 : STATIONNEMENT**

### **Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **§1- Stationnement des véhicules motorisés**

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins de l'établissement
	Equipements sportifs	

## §2- Stationnement des vélos

Les besoins minima à prendre en compte sont, le cas échéant, déterminés par le Code de la Construction et de l'Habitation.

## SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

### Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### §1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès à la zone devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone.

#### §2- Voirie

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.



Les voiries de desserte générale de la zone devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone.

#### Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

##### §1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

##### §2- Eaux usées

###### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le rejet des eaux usées domestiques dans le milieu naturel ou dans le réseau de collecte d'eaux pluviales est strictement interdit.

###### Eaux non domestiques :

Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industries, artisans, ...) dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit, sauf autorisation spéciale délivrée par la collectivité dans les conditions visées à l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

###### Eaux de vidange des piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscines ou de bassins de natation dans le réseau de collecte des eaux usées est **interdit**, sauf accord de la collectivité conformément au règlement de service de l'assainissement collectif.

En cas contraire, les eaux de vidanges des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales, soit sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

##### §3- Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code civil.

L'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle est encouragée. Les dispositifs qui seront mis en œuvre pour gérer les eaux de ruissellement tant dans les espaces collectifs que privés privilégieront les ouvrages de surface à l'air libre tels que les « chemins de l'eau », les noues et fossés (se référer à l'OAP n°2).

**Lorsque le réseau public de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

**En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales**, le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de

façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation en vigueur.

**Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble** ou de lotissement, si le projet est soumis à la réglementation environnementale en vigueur, celle-ci sera strictement appliquée sans tenir compte des règles énoncées ci-après.

**Dans les autres cas**, les règles concernant le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées et débits de fuite sont les suivantes :

- Création d'un volume de rétention des eaux pluviales équivalent à 120 litres/m<sup>2</sup> nouvellement imperméabilisé ;
- Pour des raisons sanitaires (prolifération des moustiques entre autres), les zones ou volume de rétention ne devront offrir aucun point de stagnation des eaux à l'air libre ou sous caillebotis. Les ouvrages enterrés de récupération des eaux de pluie devront être fermés. Les ouvrages de régulations avec cloisons siphonides et/ou zone de stagnation d'eau seront aménagés avec des regards fermés.
- Le débit en sortie des ouvrages de rétention pour une pluie centennale doit être compris entre le débit biennal et le débit quinquennal en situation actuelle.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

#### **§4- Electricité et télécommunications**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

A défaut, ils doivent être réalisés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

#### **§5- Ordures ménagères**

Un emplacement à conteneur à ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération ou du nombre de logements.

#### **§6- Sécurité incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

### **Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé

---

## TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---



## CHAPITRE UNIQUE - ZONE A

### CARACTERE DES ZONES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison des qualités paysagères des terres agricoles.

### INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée, en tout ou partie, par :

- **Des éléments à protéger pour motif écologique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour lesquels on se reportera à la Section 1 du Titre II du présent règlement,
- **Des risques naturels** (feu de forêt, inondation, ruissellement, retrait-gonflement des argiles et risque sismique) pour lesquels on se reportera à la Section 2 du Titre II du présent règlement.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues aux Titre I et II du présent règlement, auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

#### §1- Dispositions générales

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, et notamment les éoliennes et les installations photovoltaïques au sol.

#### §2- Dispositions particulières

##### Risque d'inondation

Dans les zones inondables issues du PPRI repérées au règlement graphique, sont en outre interdites les constructions et installations visées au règlement du PPRI.

Dans les bandes *non aedificandi* repérées au règlement graphique aux abords des autres cours d'eau, l'édification de constructions et installations nouvelles, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux, notamment les remblais, sont interdits sauf s'ils ont pour objet de réduire le risque.

##### Risque de feu de forêt

Toutes constructions et installations nouvelles autres que celles mentionnées au §2 de l'article 2 sont interdites dans les zones à risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel.

## Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

### §1- Dispositions générales

Sont autorisées les constructions et installations suivantes :

Hors secteur Ap :

- **Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole**, sous réserve des conditions suivantes :

Est admis un logement accessoire par exploitation et l'extension de ceux existants, dès lors que ce logement est justifié par la présence permanente et rapprochée de l'exploitation, dans les conditions cumulatives suivantes :

- Le logement doit être édifié concomitamment ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation à laquelle il se rapporte ;
- Le logement ne pourra excéder une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> par exploitation et une emprise au sol totale de 30 m<sup>2</sup> pour les annexes (y compris les piscines) ;
- Le logement et ses annexes seront implantés en continuité des bâtiments de l'exploitation ou en tous points dans un rayon maximal de 30 mètres linéaires autour des bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte topographique, sanitaire ou environnementale justifiée) ;

- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve des conditions suivantes :

- La surface de plancher des points de vente ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup>,
- Un seul point de vente par exploitation peut être autorisé.

Dans l'ensemble de la zone :

- **Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- La surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent doit être supérieure ou égale à 70 m<sup>2</sup> ;
- Les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
- Les extensions ne pourront pas excéder 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extensions) ;

- Les annexes, y compris les piscines, seront édifiées en tous points dans un rayon maximal de 30 mètres linéaires à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent. Elles ne pourront excéder une emprise au sol totale de 30 m<sup>2</sup>.
- **Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les travaux d'affouillements et exhaussements des sols** dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés dans la zone ou lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

## §2- Dispositions particulières aux zones à risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel :

Les constructions et installations visées au §1 ci-dessus sont autorisées dans les conditions suivantes, sous réserve de pouvoir être défendues par un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur :

- **Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole** ne doivent pas donner lieu à une présence humaine ou animale permanente ou prolongée. La création d'un nouveau logement est interdite.
- **L'extension des logements existants nécessaires à une exploitation agricole**, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher totale de 120 m<sup>2</sup> (existant + extensions). Les annexes sont autorisées dans les mêmes conditions que celles prévues au §1, l'emprise au sol totale étant réduite à 20 m<sup>2</sup>.
- **L'extension des habitations existantes** est limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour une surface de plancher totale de 120 m<sup>2</sup>. La création d'un nouveau logement est interdite. Les annexes aux habitations existantes sont limitées à une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, y compris les piscines.
- **Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs** doivent être d'emprise limitée.

Les autres constructions et installations visées au §1 sont interdites.

### Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### SOUS-SECTION 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

## Article 4 - Emprise au sol

Non réglementé

## Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### §1- Dispositions générales

Les constructions devront s'implanter en retrait minimum de :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

### §2- Dispositions particulières

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements, réseaux et infrastructures d'intérêt collectif nécessitant la proximité de la route,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...),
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-23.

## Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### §1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite latérale soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $L \geq H/2 \geq 5 \text{ m}$ ).

### §2- Dispositions particulières

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...),
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-23.

## Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé



## Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- 8,50 mètres au faîtage ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère pour les logements accessoires à l'exploitation, dans la limite de R+1,
- la hauteur de la construction existante pour les extensions,
- 4 mètres au faîtage pour les annexes,
- 10 mètres au faîtage pour les autres constructions.

## SOUS-SECTION 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

#### §1- Dispositions particulières aux habitations

Les nouvelles habitations et les extensions et annexes des habitations existantes doivent être réalisées dans le cadre d'une conception globale de l'ensemble bâti.

Les constructions présenteront des volumes simples, de base rectangulaire. L'orientation des nouveaux volumes sera parallèle ou perpendiculaire aux volumes existants de l'exploitation.

#### Toitures :

La pente des toitures des habitations et de leurs annexes ne pourra excéder 35 %. Leurs toitures seront recouvertes de tuiles canal ou romane ou assimilées.

Les toitures terrasses sont admises, dans la limite de 25% de la surface totale des toitures et uniquement sur des volumes bâtis de plain-pied :

- soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits,
- soit en tant que terrasses accessibles ou végétalisées qui favorisent la retenue des eaux pluviales.

**Dans les zones de risque de feu de forêt**, la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.

#### Façades :

Les façades doivent résulter directement des volumes. Leur traitement, pignons compris, doit faire l'objet du plus grand soin.

Les façades seront traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec celle du ou des bâtiments existants et en adéquation avec le site et son environnement.

Une seule couleur principale par bâtiment est autorisée.

Les descentes d'eaux pluviales, châteaux, ou tout autre élément technique rapporté, doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

**Dans les zones de risque de feu de forêt**, les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Edicules techniques :

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures et ne peuvent être édifiés sur les toitures plates et terrasses. Ils doivent suivre ou être intégrés dans le rampant des toitures.

Annexes :

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

**§2- Dispositions particulières aux travaux sur l'existant**

En cas de rénovation ou de travaux sur le bâti ancien, les travaux doivent permettre de conserver et/ou restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment : les façades doivent garder au maximum leurs caractéristiques et apparence d'origine (matériaux, encadrements, décors), les toitures doivent conserver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériaux, ...) et la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire, dans le respect de l'ordonnancement de la façade existante (axe, alignement et proportions des ouvertures).

En cas de rénovation ou de travaux sur le bâti ancien, les anfractuosités des murs, des toitures et des combles susceptibles d'héberger oiseaux et chauve-souris, peuvent disparaître. Dans ce contexte, la pose de nichoirs est prescrite (se référer à l'OAP n°2).

**§3- Dispositions particulières aux autres constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les matériaux brillants et réfléchissants en toiture sont interdits.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

**§4- Dispositions particulières aux clôtures (hors clôtures agricoles)**

Dans le cadre de projets de constructions :

- Les murs maçonnés seront impérativement enduits d'une teinte s'harmonisant avec celle du ou des bâtiments existants et en adéquation avec le site et son environnement.
- Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale vive.
- Les clôtures devront offrir une transparence écologique par des dispositifs appropriés en pied de clôture favorisant la circulation de la petite faune terrestre (se référer à l'OAP n°2).

## Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

## SOUS-SECTION 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

### Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### §1- Espaces libres et plantations

Dans le cadre de projets de constructions :

- Les arbres de haute tige existant seront conservés ou, à défaut, remplacés par des plantations de taille et de valeur équivalentes sur la même unité foncière.
- Les constructions et installations nouvelles doivent prévoir un accompagnement paysager par la plantation de haies vives d'espèces diversifiées et/ou d'arbres de haute tige. Des écrans végétaux viendront masquer les dépôts extérieurs de matériels.
- Les logements accessoires à l'exploitation et les extensions d'habitations existantes doivent s'accompagner de la mise en place de haies anti-dérive au contact des espaces cultivés permettant de limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation, conformément aux dispositions du Titre VIII du présent règlement.
- **Dans les zones à risque de feu de forêt**, la plantation d'espèces très inflammables notamment le mimosa, l'eucalyptus et toutes les espèces de résineux (cyprés, thuyas, pins...) est interdite dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments.
- Toutes plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de préférence dans la liste figurant au Titre VIII du présent règlement.
- Les espèces invasives et allergènes figurant dans la liste exposée au Titre VIII du présent règlement sont interdites.

#### §2- Eléments à protéger pour motif écologique

Les boisements remarquables et haies identifiés au règlement graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 sont protégés (Cf. Titre 7)

## SOUS-SECTION 2-4 : STATIONNEMENT

### Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

### Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### §1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### §2- Voirie

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.

### Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

#### §1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

## **§2- Eaux usées**

### Eaux usées domestiques :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités dans le milieu naturel est strictement interdite.

Une distance minimum de 35 mètres devra être respectée entre les sources, puits et captages destinés à l'alimentation humaine et les dispositifs d'assainissement non collectif.

### Eaux de vidange des piscines :

Le rejet des eaux de piscines provenant de la vidange du bassin ou du nettoyage des filtres dans les ouvrages d'assainissement non collectif est interdit, conformément au règlement de service de l'assainissement non collectif.

Les eaux de vidanges des piscines seront déversées sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

### Effluents d'origine agricole :

Le rejet des effluents d'origine agricole dans les ouvrages d'assainissement non collectif est interdit, conformément au règlement de service de l'assainissement non collectif.

Sont également prohibés les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables, ou effluents septiques en provenance de fosses.

## **§3- Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Lorsqu'un raccordement au réseau d'eaux pluviales implique la pose d'une grille, celle-ci ne doit pas constituer un piège pour la faune.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation en vigueur.

Ces aménagements devront être réalisés en évitant tout effet de piège écologique.

Toute opération ayant pour effet de créer une imperméabilisation des sols devra donner lieu à des volumes de compensation répondant aux caractéristiques suivantes :

- Pour tout projet de construction générant une surface imperméabilisée nouvelle supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, il sera exigé la création d'un volume de rétention équivalent soit à 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé soit à un dimensionnement centennal majoré de 20% augmenté, dans le cas de cuvette, de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet.
- Dans le cas de rétention des eaux pluviales à la parcelle : seules les toitures terrasses (rétention temporaire) ou les rétentions au sol (cuve de stockage) pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation seront autorisées.
- Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions et des surfaces imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et de dimensions appropriées. Dans la mesure du possible, une grille de récupération des eaux pluviales devra être intégrée à la jonction du domaine public.
- Pour des raisons sanitaires (prolifération des moustiques entre autres), les zones de rétention ne devront offrir aucun point de stagnation des eaux à l'air libre ou sous caillebotis. Les ouvrages enterrés de récupération des eaux de pluie devront être fermés. Les ouvrages de régulations avec cloisons siphonides et/ou zone de stagnation d'eau seront aménagés avec des regards fermés.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

#### **§4- Electricité et télécommunications**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

A défaut, ils doivent être réalisés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

#### **§5- Sécurité incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

**Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé

---

## TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---





## CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

**La zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et forestiers, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturel.

**Elle comprend un secteur Nr** correspondant aux ouvrages et installations de production d'eau potable (station de pompage et usine de potabilisation).

### INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée, en tout ou partie, par :

- **Des éléments à protéger pour motif écologique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour lesquels on se reportera à la Section 1 du Titre II du présent règlement,
- **Des risques naturels** (feu de forêt, inondation, ruissellement, retrait-gonflement des argiles et risque sismique) pour lesquels on se reportera à la Section 2 du Titre II du présent règlement.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues aux Titre I et II du présent règlement, auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

#### §1- Dispositions générales

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, et notamment les éoliennes et les installations photovoltaïques au sol.

#### §2- Dispositions particulières

##### Risque d'inondation

Dans les zones inondables repérées au règlement graphique, sont en outre interdites les constructions et installations visées au règlement du PPRI.

Dans les bandes *non aedificandi* repérées au règlement graphique aux abords des autres cours d'eau, l'édification de constructions et installations nouvelles, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux, notamment les remblais, sont interdits sauf s'ils ont pour objet de réduire le risque.

##### Risque de feu de forêt

Toutes constructions et installations nouvelles autres que celles mentionnées au §2 de l'article 2 sont interdites dans les zones à risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel.

## Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

### §1- Dispositions générales

Sont autorisées les constructions et installations suivantes :

Hors secteur Nr :

- **Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent doit être supérieure ou égale à 70 m<sup>2</sup> ;
  - les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
  - les extensions ne pourront pas excéder 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extensions),
  - les annexes, y compris les piscines, ne pourront excéder une emprise au sol totale de 30 m<sup>2</sup>. Elles seront édifiées en tous points dans un rayon maximal de 15 mètres linéaires à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent.
- **Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les travaux d'affouillements et exhaussements des sols** dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés dans la zone.

En secteur Nr :

- **Les constructions et installations nécessaires aux ouvrages et installations de production d'eau potable** (station de pompage et usine de potabilisation).

### §2- Dispositions particulières aux zones à risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel :

Les constructions et installations visées au §1 ci-dessus sont autorisées dans les conditions suivantes, sous réserve de pouvoir être défendues par un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur :

- **L'extension des habitations existantes** est limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour une surface de plancher totale de 120 m<sup>2</sup>. La création d'un nouveau logement est interdite.
- **Les annexes** aux habitations existantes sont limitées à une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, y compris les piscines.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs** doivent être d'emprise limitée.

### **§3- Dispositions particulières aux zones à risque d'inondation**

Dans les zones inondables identifiées au règlement graphique, les constructions et installations autorisées sur la zone devront se conformer aux prescriptions du PPRI.

#### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **SOUS-SECTION 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 4 - Emprise au sol**

Non réglementé

#### **Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **§1- Dispositions générales**

Les constructions devront s'implanter en retrait minimum de :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

### **§2- Dispositions particulières**

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements, réseaux et infrastructures d'intérêt collectif nécessitant la proximité de la route,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...),
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-23.

#### **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **§1- Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite latérale soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $L \geq H/2 \geq 5 \text{ m}$ ).

## §2- Dispositions particulières

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...),
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-23.

### Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- la hauteur de la construction existante pour les extensions,
- 4 mètres au faîtage pour les annexes.

## SOUS-SECTION 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

#### §1- Dispositions particulières aux extensions et annexes des habitations

Les extensions et annexes des habitations existantes doivent être réalisées dans le cadre d'une conception globale de l'ensemble bâti.

Les extensions des habitations existantes doivent respecter les principales caractéristiques architecturales du bâtiment support du projet.

Les annexes présenteront des volumes simples, de base rectangulaire. Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

**Dans les zones de risque de feu de forêt**, la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures et ne peuvent être édifiés sur les toitures plates et terrasses. Ils doivent suivre ou être intégrés dans le rampant des toitures.

#### §4- Dispositions particulières aux autres constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les matériaux brillants et réfléchissants en toiture sont interdits.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

#### §4- Dispositions particulières aux clôtures (hors clôtures agricoles)

Dans le cadre de projets de constructions :

- Les murs maçonnés seront impérativement enduits d'une teinte s'harmonisant avec celle du ou des bâtiments existants et en adéquation avec le site et son environnement.
- Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale vive.
- Les clôtures devront offrir une transparence écologique par des dispositifs appropriés en pied de clôture favorisant la circulation de la petite faune terrestre (se référer à l'OAP n°2).

#### Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

### SOUS-SECTION 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

#### Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

##### §1- Espaces libres et plantations

Dans le cadre de projets de constructions :

- Sauf nécessité liée à lutte contre le feu de forêt (coupure de combustible, ...), les arbres de haute tige existant seront conservés ou, à défaut, remplacés par des plantations de taille et de valeur équivalentes sur la même unité foncière.
- Dans les zones à risque de feu de forêt, la plantation d'espèces très inflammables notamment le mimosa, l'eucalyptus et toutes les espèces de résineux (cyprès, thuyas, pins...) est interdite dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments.
- Toutes plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de préférence dans la liste figurant au Titre VIII du présent règlement.

- Les espèces invasives et allergènes figurant dans la liste exposée au Titre VIII du présent règlement sont interdites.

## **§2- Éléments à protéger pour motif écologique**

Les haies identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-23 sont protégées (Cf. Titre 7)

### **SOUS-SECTION 2-4 : STATIONNEMENT**

#### **Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX**

#### **Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

##### **§1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

##### **§2- Voirie**

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.

## Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

### §1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

### §2- Eaux usées

#### Eaux usées domestiques :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités dans le milieu naturel est strictement interdite.

Une distance minimum de 35 mètres devra être respectée entre les sources, puits et captages destinés à l'alimentation humaine et les dispositifs d'assainissement non collectif.

#### Eaux de vidange des piscines :

Le rejet des eaux de piscines provenant de la vidange du bassin ou du nettoyage des filtres dans les ouvrages d'assainissement non collectif est interdit, conformément au règlement de service de l'assainissement non collectif.

Les eaux de vidanges des piscines seront déversées sur la parcelle, après neutralisation du désinfectant et selon un débit limité et régulier. Aucun écoulement des eaux sur les propriétés voisines ne peut être réalisé.

#### Effluents d'origine agricole :

Le rejet des effluents d'origine agricole dans les ouvrages d'assainissement non collectif est interdit, conformément au règlement de service de l'assainissement non collectif.

Sont également prohibés les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables, ou effluents septiques en provenance de fosses.

### §3- Eaux pluviales

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Lorsqu'un raccordement au réseau d'eaux pluviales implique la pose d'une grille, celle-ci ne doit pas constituer un piège pour la faune.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation en vigueur.

Ces aménagements devront être réalisés en évitant tout effet de piège écologique.

Toute opération ayant pour effet de créer une imperméabilisation des sols devra donner lieu à des volumes de compensation répondant aux caractéristiques suivantes :

- Pour tout projet de construction générant une surface imperméabilisée nouvelle de 500 m<sup>2</sup> ou plus, il sera exigé la création d'un volume de rétention équivalent soit à 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé soit à un dimensionnement centennal majoré de 20% augmenté, dans le cas de cuvette, de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet.
- Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions et des surfaces imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et de dimensions appropriées. Dans la mesure du possible, une grille de récupération des eaux pluviales devra être intégrée à la jonction du domaine public.
- Pour des raisons sanitaires (prolifération des moustiques entre autres), les zones de rétention ne devront offrir aucun point de stagnation des eaux à l'air libre ou sous caillebotis. Les ouvrages enterrés de récupération des eaux de pluie devront être fermés. Les ouvrages de régulations avec cloisons siphonides et/ou zone de stagnation d'eau seront aménagés avec des regards fermés.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

### §4- Electricité et télécommunications

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

A défaut, ils doivent être réalisés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

### §5- Sécurité incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.



Article 15 – Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé



---

## TITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS PROTÉGÉS

---



### **Régime général**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

#### Article R421-12 du Code de l'urbanisme

Les clôtures édifiées dans un secteur identifié en application de l'article L151-19 sont soumises à déclaration préalable.

#### Article R421-17 du Code de l'urbanisme

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 sont soumis à déclaration préalable.

#### Article R421-23 du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L151-19 sont soumis à déclaration préalable.

#### Article R421-28 du Code de l'urbanisme




Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 sont soumis à permis de démolir.




#### Article R421-23-2 du Code de l'urbanisme


Par exception au g de l'article R421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L124-1 et L313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

**Prescriptions applicables au petit patrimoine**Identification

Zone	Localisation	Désignation	Illustration
UA	Av. Cantagril	Croix	
UA	Av. de Galargues	Croix	
UA	Rue des Puits Parcelle A170	Croix de mission	

N	Rue des Devès Parcelle A259	Croix	
N	Avenue de Cantagril Parcelle A93	Socle (croix manquante)	
UA	Rue des Puits	Puits	

UA	Rue des Puits Parcelle A170	Ancien puits	
----	--------------------------------	--------------	--

### Prescriptions

Les interventions sur les éléments de patrimoine identifiés devront respecter les caractéristiques de mise en œuvre (formes des éléments architecturaux, matériaux, ...) ou permettre de restituer les qualités d'origine.

Les croix doivent être maintenues sur leur emplacement d'origine afin de préserver leur valeur symbolique. Elles pourront être déplacées sous réserve que le nouvel emplacement soit étudié pour les mettre en valeur.

Les abords des éléments de patrimoine identifiés doivent être entretenus et dégagés. Il convient d'éviter l'édification de toutes constructions ou installations (de type poteau électrique ou de télécommunications, local technique, emplacement de poubelle, borne incendie, panneaux de signalisation routière, ...) ainsi que tous dépôts de matériaux ou de déchets à leur proximité.

### **Prescriptions applicables aux clôtures en pierres**

#### Identification

Localisation	Zone	Parcelles
Av. de Galargues	UA	A 179, A 204, A 214, A 215
Av. de Galargues	UC	A 70, A 132, A 208, A 809
Av. Cantagril	UA	A 146, A 154, A 189, A 193, A 199, A 722, A 764, A 747, A 795
Av. Cantagril	UC	A 98, A 142, A 143, A 144, A 145, A 156, A 693 B 543, B 603, B 604, B 605, B 607
Rue des Puits	UA	A 746
Rue des Puits	UC	A 169
Rue Ventabren	UA	A 554
Rue Ventabren	UC	A 156, A 158, A 411,
Rue de la Margallière	UC	A 127, A 132, A 565, A 566, A 808, A 809, A 810,
Les Rompudes	UC	A 196





### Prescriptions

Les clôtures en pierres doivent être conservées et, au besoin, restaurées. Leur démolition est interdite, sauf pour motifs de sécurité ou d'urbanisme. La restauration doit être exécutée suivant les techniques traditionnelles. En particulier, la restauration des murs de pierre sèches devra respecter les modes traditionnels de mise en œuvre sans joint de maçonnerie.

Les portails et portillons anciens en ferronnerie et les piliers sculptés existants doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Il est formellement interdit de surélever les murs en pierres avec des matériaux autres que des pierres de pays d'aspect similaire (briques, parpaings, ...). Les couvertines en pierre de taille doivent être conservées et, au besoin, restaurées. Les couvertines en maçonnerie doivent être évitées ou réalisées le plus finement possible.

Les murs en pierres ne doivent pas être surmontés par des clôtures souples de quelques natures qu'elles soient (grillage, palissade en bois, brise-vues, canisses, ...). Seules peuvent être autorisées des grilles en ferronnerie en barreaudage vertical, dont la teinte devra s'harmoniser avec les qualités patrimoniales du centre historique. Les grilles en ferronnerie existantes seront conservées et, au besoin, restaurées, ou remplacées à l'identique.

**Interdit**



**Autorisé**



**Prescriptions applicables aux parcs, jardins urbains et haies remarquables**Identification

Zone	Localisation	Parcelle	Désignation
UA	Av. de Galargues	A 179	Cour arborée
UA	Av. de Galargues	A 198, 430, 743	Cœur d'îlot arboré
UA	Av. de Galargues	A 422	Jardin
UC	Rue des Devès	A 196	Parc
UC	Av. de Galargues	A 208	Haie arborée
UC	Rue Ventabren	A 143, 144, 158	Haie arborée
UC	Rue Ventabren	A 659	Haie arborée

Prescriptions

Les parcs, jardins urbains et haies remarquables repérés au règlement graphique doivent être maintenus en pleine terre et arborés.

Toutes constructions nouvelles ou aménagements portant atteinte à la préservation des parcs et jardins identifiés sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable, en dehors des cas prévus à l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages, dès lors qu'ils sont autorisés, ainsi que l'élagage seront réalisés en dehors des périodes de reproduction de la biodiversité ; la période favorable pour les coupes et abattages et l'élagage est comprise entre septembre et novembre.

## ELEMENTS PROTEGES POUR MOTIF ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### Régime général

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

### Autorisations d'urbanisme

#### Article R421-12 du Code de l'urbanisme

Les clôtures édifiées dans un secteur identifié en application de l'article L151-23 sont soumises à déclaration préalable.

#### Article R421-17 du Code de l'urbanisme

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-23 sont soumis à déclaration préalable.

#### Article R421-23 du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L151-23 sont soumis à déclaration préalable.

#### Article R421-28 du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-23 sont soumis à permis de démolir.

#### Article R421-23-2 du Code de l'urbanisme

Par exception au g de l'article R421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L124-1 et L313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

**Prescriptions applicables aux boisements remarquables**

Les boisements repérés au règlement graphique en zones A et N doivent être conservés.

Les clôtures sont à éviter. A défaut, elles ne pourront excéder une hauteur de 1,50 mètre et assureront une transparence écologique par des dispositifs appropriés permettant la circulation de la petite faune terrestre (Cf. OAP n°2).

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable, en dehors des cas prévus à l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages, dès lors qu'ils sont autorisés, ainsi que l'élagage seront réalisés en dehors des périodes de reproduction de la biodiversité ; la période favorable pour les coupes et abattages et l'élagage est comprise entre septembre et novembre.

Cette protection est sans effet sur les obligations légales de débroussaillage.

**Prescriptions applicables aux haies**

La destruction des haies repérées au règlement graphique est interdite, en dehors des cas suivants.

Une destruction partielle peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour permettre la création d'un accès, notamment pour les engins agricoles, lorsqu'aucune autre solution n'est possible,
- dans le cadre de la mise en œuvre de travaux ayant un caractère d'intérêt général.

Une destruction totale ou partielle peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des motifs liés à l'état phytosanitaire des sujets ou des motifs de sécurité publique.

La destruction partielle ne peut concerner plus de 30 % du linéaire de la haie.

En toutes hypothèses, la destruction partielle ou totale d'une haie donne lieu à la replantation d'un linéaire de taille et de valeur équivalentes sur la même unité foncière ou à proximité.

Cette protection est sans effet sur les obligations légales de débroussaillage.

**Prescriptions applicables aux anciens murets de pierres sèches**

Les anciens murets de pierres sèches qui bordent l'avenue de Cantagril constituent des habitats potentiels pour les reptiles et les insectes. Ils doivent être maintenus en l'état. Le prélèvement de pierres est formellement interdit.

En cas de nécessité de travaux sur l'espace public, ils pourront être déplacés. Le recours préalable à des experts herpétologue et entomologiste est recommandé.

---

## TITRE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANTATIONS

---



## LISTE DES ESPECES INTERDITES

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Zones agricoles, naturelles, bourg et hameaux	Zones humides, ripisylves
<b>Plantes invasives</b>			
<b>Arbres</b>			
Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	x	x
Arbre à soie, Albizia	<i>Albizia julibrissin</i> Durazz., 1772	x	x
Arbre impérial, Paulownia	<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud., 1841	x	x
Catalpa, Arbre aux haricots	<i>Catalpa bignonioides</i> Walter, 1788	x	x
Érable negundo, Érable frêne	<i>Acer negundo</i> L., 1753		x
Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	x	x
Mimosa d'hiver, Mimosa des fleuristes	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	x	
Peuplier du Canada	<i>Populus x canadensis</i> Moench, 1785		x
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> J.F.Arnold, 1785 [hors plantations]	x	
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753		x
<b>Arbustes</b>			
Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	x	x
Buisson ardent, Arbre de Moïse	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847 [synonyme <i>Pyracantha pauciflora</i> (Poir.) M.Roem., 1847]	x	x
Cotonéaster divariqué	<i>Cotoneaster divaricatus</i> Rehder & E.H.Wilson, 1912	x	
Cotonéaster horizontal	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879 [synonyme <i>Cotoneaster perpusillus</i> (C.K.Schneid.) Flinck & B.Hylmö, 1966]	x	
Cotonéaster laiteux	<i>Cotoneaster coriaceus</i> Franch., 1890 [synonyme <i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm., 1917]	x	
Faux-indigo	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	x	x
Fusain du Japon	<i>Euonymus japonicus</i> L.f., 1780	x	
Genêt blanc, Cytise blanc	<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet, 1826	x	
Lantanier, Viorne américaine	<i>Lantana x strigocamara</i> R.W.Sanders, 2006 [synonyme <i>Lantana camara</i> L., 1753 s.l.]	x	
Laurier-cerise, Laurier-palme	<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	x	x
Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	x	
Mûrier à papier, Broussonétia à papier	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	x	x
Olivier de Bohême, Arbre d'argent	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	x	x

Pittospore de Chine, Arbre des Hottentots	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	x	x
Prunier myrobolan, Myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784		x
Stramoine commune, Datura officinal	<i>Datura stramonium</i> L., 1753	x	x
Tamaris à petites fleurs	<i>Tamarix parviflora</i> DC., 1828		x
Troène luisant	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810		x
<b>Autres</b>			
Agave d'Amérique	<i>Agave americana</i> L., 1753	x	
Araujia porte-soie, Faux-kapok, Liane cruelle	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	x	
Bambou doré	<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	x	x
Bambou du Japon	x <i>Pseudosasa japonica</i> (Siebold & Zucc. ex Steud.) Makino ex Nakai, 1925	x	x
Cannes de Provence	<i>Arundo donax</i>	X	x
Figuier de Barbarie	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	X	
Herbe de la pampa, Roseau à plumes	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	x	x
<b>Plantes allergènes (non exhaustif)</b>			
Ambrosie	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	X	X
Bouleau	<i>Betula pendula</i>	X	x
Cyprès	<i>Cupressus sempervirens</i>	X	X
Graminées			

Source : Les Ecologistes de l'Euzière

La liste des espèces exotiques envahissantes a été établie à partir de la liste de référence pour l'Occitanie (InvMed 2020). Sont reportées ici les espèces d'arbres, arbustes et autres grands végétaux couramment utilisées dans les projets de végétalisation (alignements, haies, jardins et espaces verts).

Plus de précisions sur le site : <https://invmed.fr/src/agir/pratik.php?idma=42>



## LISTE DES ESPECES RECOMMANDEES

Nom vernaculaire	Nom latin
<b>Arbres</b>	
Érable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i>
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>
Figuier commun	<i>Ficus carica</i>
Mûrier noir	<i>Morus nigra</i>
Olivier	<i>Olea europaea</i>
Amandier	<i>Prunus dulcis</i>
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Orme	<i>Ulmus minor</i>
Arbres fruitiers	
<b>Arbustes</b>	
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>
Azérolier	<i>Crataegus azarolus</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Églantier	<i>Rosa canina</i>
Filaire à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia</i>
Filaire à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia</i>
Genévrier cade	<i>Juniperus oxycedrus</i>
Genévrier de Phoenicie	<i>Juniperus phoenicea</i>
Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>
Pistachier lentisque	<i>Pistacia lentiscus</i>
Pistachier térébinthe	<i>Pistacia terebinthus</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Prunier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Rosier toujours vert	<i>Rosa sempervirens</i>
Viorne tin	<i>Viburnum tinus</i>
<b>Arbrisseaux</b>	
Ciste cotonneux	<i>Cistus albidus</i>
Coronille arbrisseau	<i>Hippocrepis emerus</i>
Coronille glauque	<i>Coronilla valentina</i>
Aorycnie à cinq folioles	<i>Lotus dorycnium</i>
Euphorbe characias	<i>Euphorbia characias</i>
Lavande à feuilles larges	<i>Lavandula latifolia</i>
Phlomis faux-lychnis	<i>Phlomis lychnitis</i>
Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>
Thym	<i>Thymus vulgaris</i>
<b>Plantes herbacées et couvre sols</b>	
Les mélanges de graines existent dans le commerce sous plusieurs appellations (prairie rustique, prairie fleurie...), souvent peu explicites. Préférer les semences locales (par exemple label « Végétal Local ») ou préférer la régénération naturelle en limitant l'entretien à une fauche annuelle en fin d'été.	

Source : Les Ecologistes de l'Euzière

Les pétitionnaires pourront également se référer au guide « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? » édité en 2017 par l'URCAUE-LR et ci-annexé.

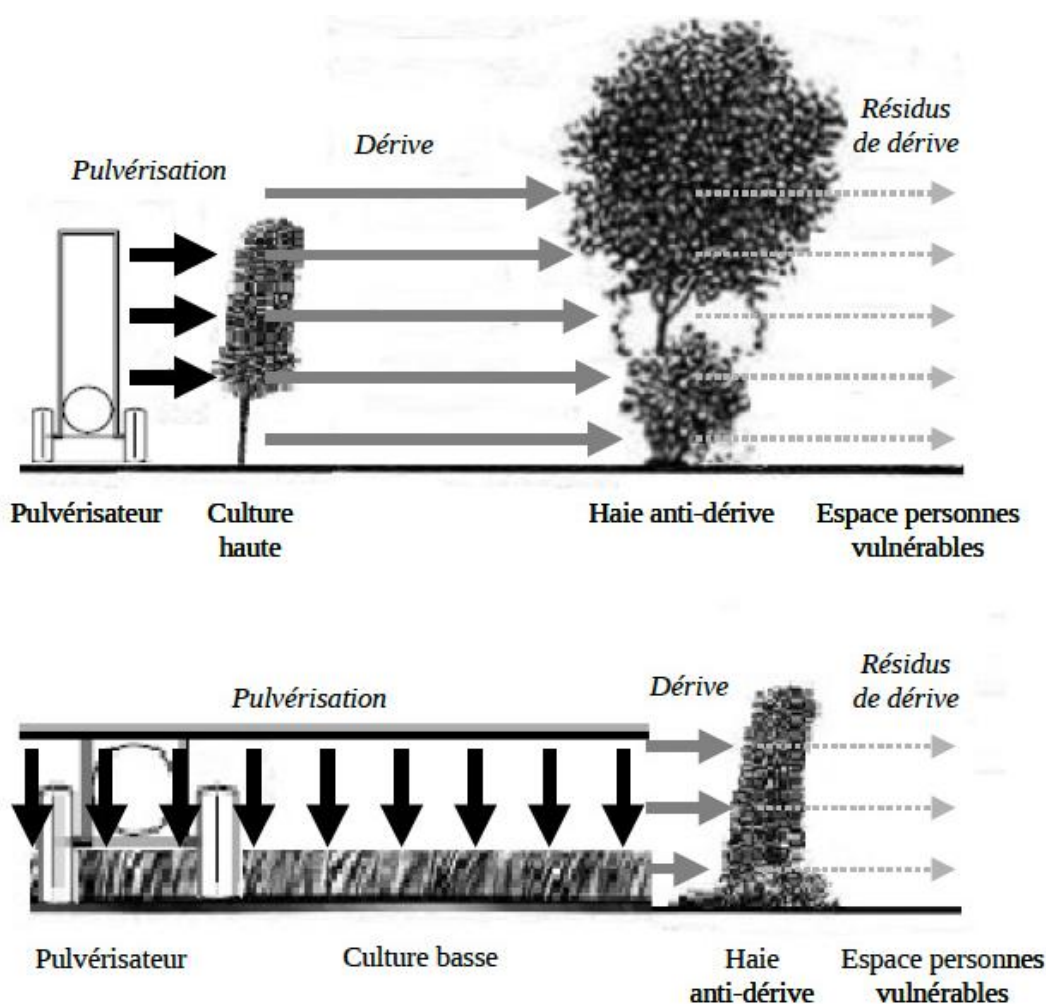
## CONCEPTION D'UNE HAIE ANTI-DERIVE

Une haie anti-dérive est une haie végétale continue destinée à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation.

L'efficacité de la haie nécessite que :

- sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,
- sa précocité de végétation assure de limiter la dérive dès les premières applications,
- son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et son absence de trous dans la végétation soit effective,
- sa largeur et sa semi-perméabilité permettent de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.

Exemple de haie anti-dérive



Source : Direction générale de l'alimentation - Instruction technique du 27 janvier 2016

**ANNEXE : MINIGUIDE CAUE « QUELS VÉGÉTAUX POUR LE LANGUEDOC-ROUSSILLON ? »**



«miniguide»

# Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?

**86 valeurs sûres**

Arbres, arbustes, vivaces, couvre-sols, grimpantes





# ENTREtenir LE PATRIMOINE VÉGÉTAL COMMUNAL AVEC UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

## ENTRÉES DE VILLE

- Valoriser les alignements d'arbres et pratiquer des tailles respectueuses du port naturel des essences
- Préférer un fleurissement d'arbustes, de vivaces ou mêlant vivaces et annuelles à un fleurissement uniquement d'annuelles

## PLANTATIONS LIÉES AUX VOIRIES & AUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS

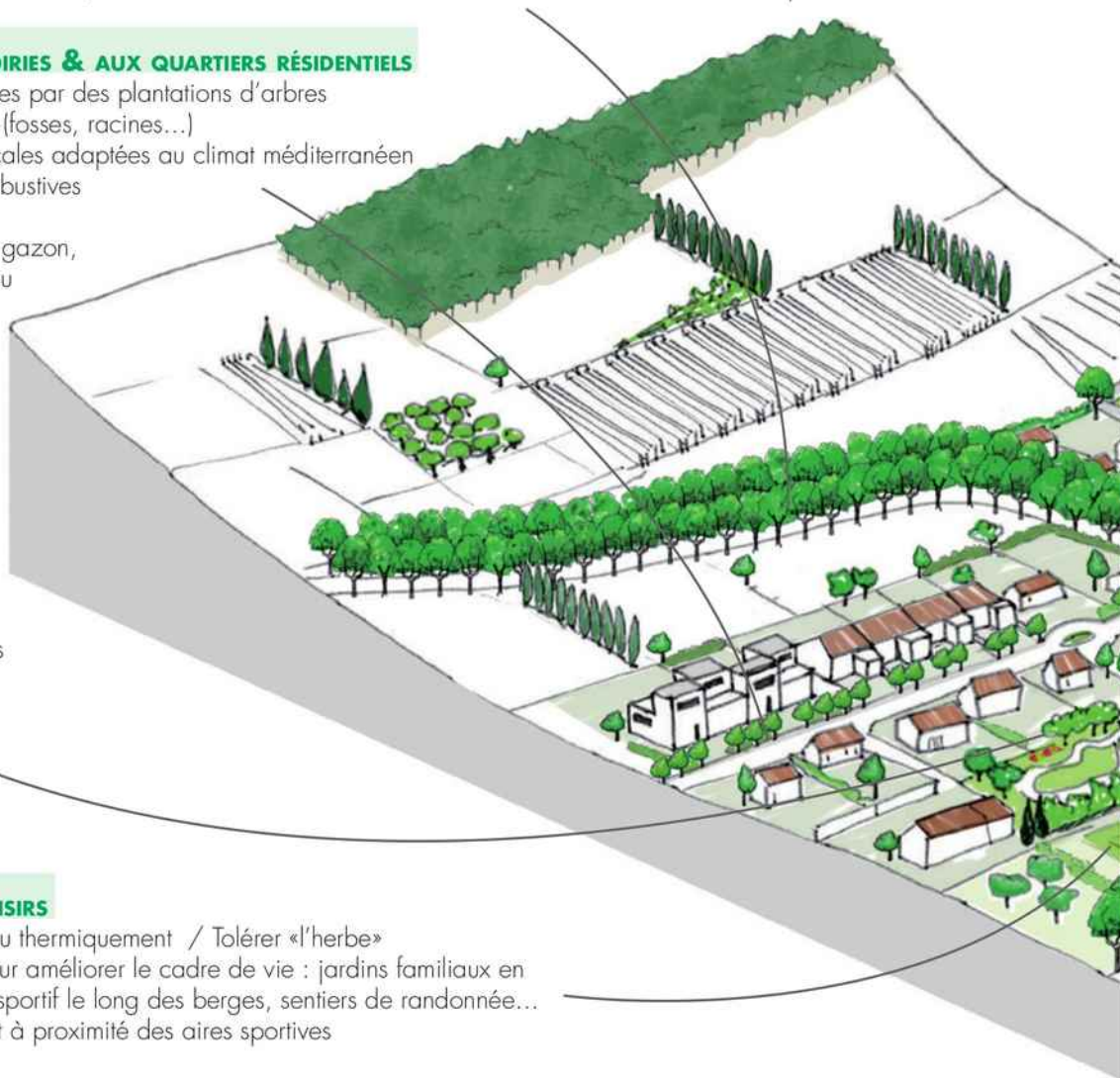
- Structurer les avenues et rues par des plantations d'arbres selon des critères techniques (fosses, racines...)
- Employer des essences locales adaptées au climat méditerranéen
- Favoriser les plantations arbustives ou vivaces en pleine terre
- Préférer les alternatives au gazon, moins consommatrices en eau

## JARDINS & SQUARES

- Favoriser les plantations en pleine terre et la diversité végétale
- Réduire les tontes, implanter des espèces alternatives au gazon (Dichondra, Zoysia...), et planter des prairies fleuries

## ESPACES SPORTIFS & DE LOISIRS

- Désherber manuellement ou thermiquement / Tolérer «l'herbe»
- Profiter de ces espaces pour améliorer le cadre de vie : jardins familiaux en zones inondables, parcours sportif le long des berges, sentiers de randonnée...
- Planter des haies brise-vent à proximité des aires sportives



**LA GESTION DIFFÉRENCIÉE permet d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, de rationaliser les modes de gestion en déterminant des besoins par zone :**

- Anticiper l'entretien et choisir une gamme de végétaux adaptée
- Limiter l'emploi des produits phytosanitaires : privilégier des techniques alternatives
- Réduire les arrosages et préférer une origine naturelle de l'eau : eau brute, récupération...
- Généraliser l'emploi des paillages pour réduire les besoins d'arrosage et limiter l'entretien

### GESTION DE PRESTIGE

Gestion la plus soignée - Lieux prestigieux



### GESTION ORNEMENTALE

Entretien régulier - Parcs & centre bourg





**La gestion différenciée consiste à varier les modes d'entretien des espaces de la commune en fonction de leur situation, de l'usage, de la fréquentation.**

#### ESPACES VERTS EN CAMPAGNE

- Limiter l'entretien à quelques fauches annuelles respectant les cycles de la faune et de la flore
  - Favoriser les haies mixtes en libre mélange et les essences locales

#### CIMETIÈRE

- Valoriser les abords par un fleurissement pérenne
- Végétaliser : plantations d'arbres adaptés, allées enherbées...

#### PLACES ET RUES DU CŒUR DE BOURG

- Favoriser les plantations en pleine terre
- Choisir un mobilier homogène et atténuer l'impact des conteneurs poubelles
- Valoriser l'arbre en milieu urbain : choisir les espèces adaptées, pratiquer des tailles raisonnées
- Maîtriser l'entretien et l'arrosage

#### ABORDS DES BÂTIMENTS PUBLICS : MAIRIE, ÉGLISE, ÉCOLE...

- Valoriser les espaces publics par des plantations structurantes, homogènes (arbres) et diversifiées (arbustes, vivaces, annuelles...)
- Entretien avec soin : taille régulière, ramassage des feuilles, tontes...

#### MILIEUX NATURELS

- Conserver le caractère naturel : créer des aménagements légers, réversibles
- Limiter l'entretien à des fauches, valoriser la ripisylve
- Aucun traitement nécessaire (Traitements interdits à proximité des cours d'eau)

#### UNE DÉMARCHE DE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS

est garante d'une réalisation et d'une gestion réussie. Elle doit mettre en œuvre :

- des compétences professionnelles (architectes, urbanistes, paysagistes...)
- la définition d'un programme à travers une perception globale des espaces et des attentes, en concertation avec les différents acteurs
- l'étude de tous les paramètres liés au site (structures urbaines, paysagères et écologiques), permettant une composition fonctionnelle et équilibrée
- la réalisation soignée du projet en lien avec le concepteur intégrant l'anticipation de la gestion et l'entretien futur du site.

#### GESTION CLASSIQUE

Entretien léger - Liaisons vertes & agrément



#### GESTION NATURELLE

Entretien minimum - Périphéries & espaces naturels





# ARBRES



**Pin parasol ou pignon**

*Pinus pinea* : port juvénile en boule • ø 15m • système racinaire traçant, puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements • 2/3<sup>ème</sup> ligne



**Peuplier blanc**

*Populus alba* : port pyramidal • ø 10m • puissant • feuillage argenté • risque de rupture de branches par grand vent • 2/3<sup>ème</sup> ligne • alignement avenues et parcs



**Faux Poivrier**

*Schinus molle* : port pleureur • ø 7m feuillage découpé fin avec baies roses • à protéger du vent • 3<sup>ème</sup> ligne • isolé, parc, alignement pour rues



**Olivier de Bohême**

*Elaeagnus angustifolia* : port arrondi • ø 7m • feuillage argenté épineux (var. "inermis" sans épines) • milieu urbain exclusivement • 1<sup>ère</sup> ligne • alignement pour rues • isolé



**Tamaris printanier**

*Tamarix tetrandra* : port évasé • ø 5m • fleurs rose pâle en avril • sol sableux • 1<sup>ère</sup> ligne • alignement pour rues en milieu urbain • isolé, parc • très résistant

Autres essences : Murier-platan (forme naturelle, variété stérile) • Févier d'Amérique sans épines (en milieu urbain exclusivement) • Pin maritime et Saule blanc (Roussillon uniquement)

# ARBUSTES



**Laurier rose**

*Nerium oleander* : floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid • 2<sup>ème</sup> ligne • haie et massif • port en arbre à éviter • 1 pour 3m<sup>2</sup>



**Pittospor**

*Pittosporum tobira* : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • 2<sup>ème</sup> ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 par m<sup>2</sup>



**Gattilier**

*Vitex agnus castus* : feuillage découpé avec des épis violets en début d'été • 2<sup>ème</sup> ligne • haie libre et massif • peut-être formé en petit arbre • 1 pour 3m<sup>2</sup>



**Blanquette**

*Atriplex halimus* : feuillage dense gris argenté • peut être taillé • très résistant au sel et embruns • 1<sup>ère</sup> ligne • haie libre et massif • 1 pour 2m<sup>2</sup>



**Pistachier lentisque**

*Pistacia lentiscus* : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches en juin • 2<sup>ème</sup> ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 pour 2m<sup>2</sup>



**Ballote**

*Ballota pseudodictamnus* : port régulier en boule • feuillage gris blanc laineux • 2<sup>ème</sup> ligne • haie basse et massif • peut être taillé • 1 par m<sup>2</sup>

Autres essences (2/3<sup>ème</sup> ligne) : Alaternes • Luzerne arborescente • Myrte • Arbousier • Escallonia • Solanum rantonnetti

# VIVACES



**Lavatière maritime**

*Lavatera maritima* : feuillage gris-vert • fleurs mauves au printemps • croissance rapide mais pérennité 4/5 ans • 2<sup>ème</sup> ligne • 1 au m<sup>2</sup>



**Immortelle**

*Helichrysum stoechas* : feuillage fin gris aromatique • fleurs jaune orangé en ombelles au printemps • 2<sup>ème</sup> ligne • 4 au m<sup>2</sup>



**Cinénaire maritime**

*Senecio cineraria* : feuillage gris blanc découpé • fleurs jaune d'or en été • très résistant • massif • 1<sup>ère</sup> ligne • 2 au m<sup>2</sup>



**Euphorbe characias**

*Euphorbia characias* : feuillage vert bleuté • fleurs jaune-vert au printemps • effet graphique • 2<sup>ème</sup> ligne • 3 au m<sup>2</sup>



**Santoline**

*Santolina chamaecyparissus* : port en boule étalée • feuillage argenté • fleurs jaunes en juin • supporte la taille • 2<sup>ème</sup> ligne • 3 au m<sup>2</sup>



**Œnothère à fleurs jaunes**

*Ecnothera missouriensis* : feuillage gris vert • grandes fleurs jaunes du printemps à l'été • se ressème spontanément • 2<sup>ème</sup> ligne • 4 au m<sup>2</sup>

Autres essences vivaces : Rose trémière (bisannuelle) • Armeria maritima • Ciste ladanifère (sol acide) • Senecio greyi • Teucrium microphyllum

# LITTORAL

> Sol profond • sableux sur le littoral • limono-argileux dans les plaines littorales • calcaire, parfois salin  
> Climat très doux, min. - 5°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts, embruns  
• 1<sup>ère</sup> ligne : face à la mer • 2<sup>ème</sup> ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3<sup>ème</sup> ligne : hors embruns

Exposition



Feuillage



Persistant

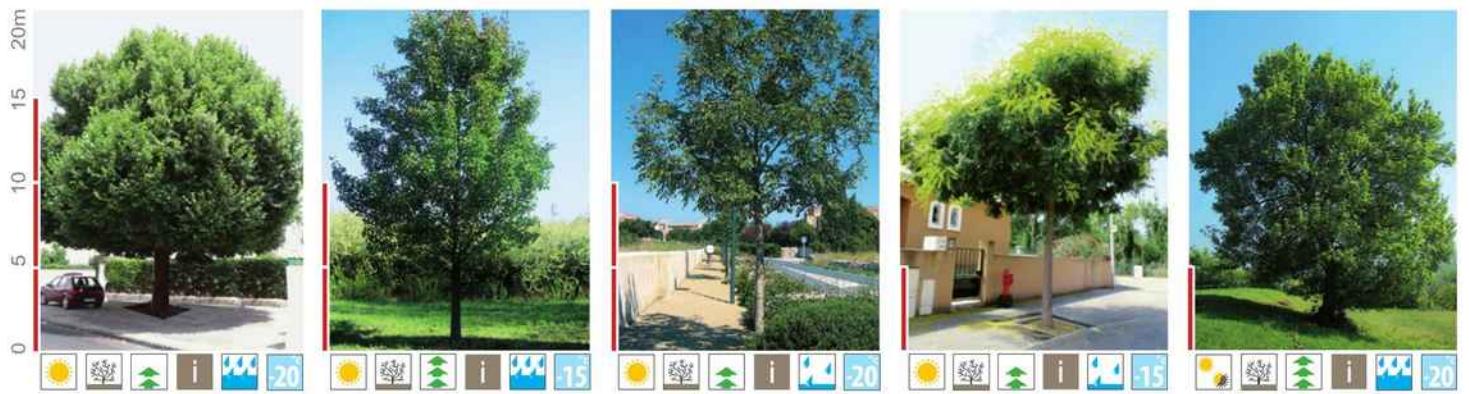


Semi-persistant



Caduc





**Tilleul à feuilles en cœur**  
*Tilia cordata* : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)

**Poirier Pyramidal**  
*Pyrus calleryana 'Bradford'* : port pyramidal étroit • ø 3/4 m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2 m

**Frêne à fleurs**  
*Fraxinus ornus* : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues

**Savonnier**  
*Koeleruteria paniculata* : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

**Erable champêtre**  
*Acer campestre* : port arrondi • ø 4/6 m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

**Autres essences :** Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • Melia azedarach (toxique, système racinaire puissant) • Sophora japonica (taille déconseillée) • Albizzia  
**Essences persistantes :** Magnolia grandiflora (sols profonds) • Caroubier (Pyrénées-Orientales)



**Lilas**  
*Syringa vulgaris* : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4 m<sup>2</sup>

**Arbre à perruque**  
*Cotinus coggygia* : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3 m<sup>2</sup>

**Caesalpinia**  
*Poinciana gilliesii* : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2 m<sup>2</sup>

**Althea**  
*Hibiscus syriacus* : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2 m<sup>2</sup>

**Rosier de Chine**  
*Rosa chinensis mutabilis* : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2 m<sup>2</sup>

**Abelia**  
*Abelia grandiflora* : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m<sup>2</sup>

**Autres essences :** Germandrée • Caryopteris x clandonensis • Jasmin 'Mesnyi' • Spirea 'Anthony waterer' • Millepertuis arbustif • Seringat et Kokwizia amabilis (mi-ombre)



**Penstemon barbatus**  
feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m<sup>2</sup>

**Giroflée vivace**  
*Erysimum 'Bowles Mauve'* : port en boule gris vert • surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50 m • sol drainé • 4 au m<sup>2</sup>

**Jacobinia suberecta**  
feuillage gris vert • ø 0,60 m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m<sup>2</sup>

**Lobelia laxiflora**  
*«Angustifolia»* : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50 m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m<sup>2</sup>

**Achillée millefeuille**  
*Achillea millefolium* : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m<sup>2</sup>

**Geranium sanguin**  
*Geranium sanguineum* : touffe drageonnante • ø 0,50 m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m<sup>2</sup>

**Autres essences :** Othonopsis cheirifolia • Saugue officinale • Euryops pectinatus • Aster novae angliae (terrain frais) • Bulbine et Agapanthe (Sensible au gel) • Iris • Acanthe



## PLAINE

> **Sol** calcaire et profond • limono-argileux dans les plaines • plus caillouteux sur les parties hautes  
> **Climat** doux • min. -7°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

**Croissance** Lente Moyenne Rapide **Exigence de sol** Indifférent Supporte un sol très calcaire uniquement





**Pin d'Alep**

*Pinus halepensis* : port élané  
• ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements



**Micocoulier**

*Celtis australis* : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs



**Chêne vert**

*Quercus ilex* : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées



**Erable de Montpellier**

*Acer monspessulanum* : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées



**Arbre de Judée**

*Cercis siliquastrum* : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées

**Autres essences** : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier

**Essences persistantes** : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)



**Grenadier à fleurs**

*Punica granatum* : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été • donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m<sup>2</sup>



**Buplèvre**

*Bupleurum fruticosum* : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m<sup>2</sup>



**Baguenaudier**

*Colutea arborescens* : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m<sup>2</sup>



**Laurier tin**

*Viburnum tinus* : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m<sup>2</sup>



**Ciste**

*Cistus x purpureus* : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m<sup>2</sup>



**Sauge de Jérusalem**

*Phlomis fruticosa* : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m<sup>2</sup>

**Autres essences** : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonta malvastroides (pour massifs) • Nerprun alaterné • Luzerne arborescente • Buis



**Gaura lindheimeri**

feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m<sup>2</sup>



**Sauge arbustive**

*Salvia microphylla* : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m<sup>2</sup>



**Perovskia atriplicifolia**

feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m<sup>2</sup>



**Plante curry**

*Helichrysum italicum* : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m<sup>2</sup>



**Valériane**

*Centranthus ruber* : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m<sup>2</sup>



**Euphorbia myrsinites**

feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m<sup>2</sup>

**Autres essences** : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'



## PIÉMONT / GARRIGUE

- > **Sol calcaire** (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > **Sol acide** (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > **Climat doux** • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau



Faible



Moyen



Fort

Résistance au froid



5



10

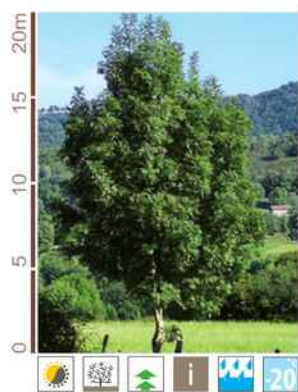


15



20



**Frêne commun**

*Fraxinus excelsior* : port érigé • ø 8m • feuillage composé léger • supporte le vent • rustique et spontané • alignement pour avenues

**Erable plane**

*Acer platanoides* : port étalé dense • ø 10m • feuillage vert lumineux virant au jaune à l'automne • alignement pour avenues, isolé, parcs

**Merisier**

*Prunus avium* : arbre vigoureux au port élané • ø 7m • grandes feuilles vertes et fruits en drupes rouges • floraison blanche • écorce rouge • isolé, parc

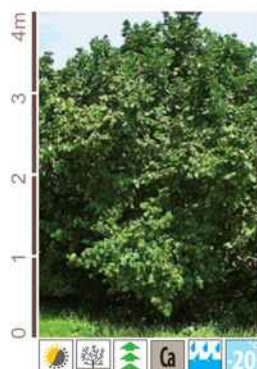
**Alisier torminal**

*Sorbus aria* : port compact • ø 4/6 m • feuillage blanchâtre • fleurs en corymbes blanches au printemps et fruits orangés • alignement pour rues, isolé

**Sorbier des Oiseleurs**

*Sorbus aucuparia* : port dressé • ø 5m • feuillage composé rouge en automne • fruits orangés • faible enracinement • alignement pour rues et allées, isolé

**Autres essences :** Bouleau • Tilleul • Peuplier noir et tremble • Pommier • Cognassier • Noyer • Aulne blanc et glutineux • Hêtre • Marronnier • Saule marsault  
**Essences persistantes :** Pin sylvestre et à crochets • If • Mélèze

**Noisetier**

*Corylus avellana* : arbrisseau ø 4/5 m • feuillage tardif avec châtons en hiver • rustique • recommandé en cépée • grand massif en arrière plan • parc • 1 pour 5m<sup>2</sup>

**Sureau**

*Sambucus nigra* : port arrondi • ø 3/4 m • ombelles blanches en début d'été • fruits en drupes noires • grand massif et isolé • 1 pour 4m<sup>2</sup>

**Cornouiller sanguin**

*Cornus sanguinea* : port étalé • ø 4/5m • floraison en panicules balanches • feuillage rougissant en automne • rameaux brun rouge • haie et massif • 1 pour 2m<sup>2</sup>

**Cytise**

*Laburnum anagyroides* : arbrisseau toxique dressé ø 3/4 m • fleurs en grappes pendantes fin printemps • peut être conduit en petit arbre • 1 pour 4m<sup>2</sup>

**Viorne Aubier**

*Viburnum opulus* : port dressé étalé • ø 2m • feuillage virant au rouge en automne • fleurs en corymbes blanc pur en mai • haie libre et massif • 1 pour 3m<sup>2</sup>

**Amélanchier**

arbuste fruitier • feuilles rondes vert mat virant au rouge à l'automne • fleurs en grappes blanches au printemps • massif • 1 par m<sup>2</sup>

**Autres essences :** Houx • Groseiller et Cassissier • Fusain d'Europe • Aubépine • Mahonia • Forsythia • Cognassier • Camérisier à balais • Daphné (sol acide)

**Rudbeckia**

port érigé • feuillage ovale vert foncé, duveteux • fleurs en larges capitules jaunes ou roses suivant les variétés • résistant • massif • 3 au m<sup>2</sup>

**Pied d'Alouette**

*Delphinium elatum* : port érigé • feuillage découpé • grappes de fleurs en épis violet en fin d'été (hybrides roses ou blancs) • massif • 3 au m<sup>2</sup>

**Rose de Noël**

*Helleborus niger* : touffe ø 0,40m • hampes florales blanches en hiver (hybrides violacées) • feuillage coriace vert franc • toxique • massif sous-bois • 5 au m<sup>2</sup>

**Anémone du Japon**

*Anemona japonica* : touffe à tubercule ø 0,60m • feuillage découpé surmonté de hampes florales blanches ou rose pâle en fin d'été • massif • 3 au m<sup>2</sup>

**Pivoine**

*Paeonia lactiflora* : touffe de feuillage à folioles • variétés ligneuses arbustives • fleurs sur tiges du blanc au rouge sombre en fin de printemps • massif • 1 au m<sup>2</sup>

**Alchemille**

*Alchemilla mollis* : port en coussin à souche traçante • ø 0,50 m • feuillage argenté avec fleurs vaporeuses jaune citron en été • massif • 4 au m<sup>2</sup>

**Autres essences :** Ancolie • Bergenia • Aster • Chardon bleu • Bugle rampant • Sagine • Centaurée • Œillet • Rhododendron, Myrtilleur, Bruyère commune (sol acide)



## MONTAGNE

> **Sol acide** (Pyrénées, Cévennes et Montagne Noire) • **Sol calcaire** (Causses, Plateau de Sault) • Sol plus profond sur replat et fond de vallée > **Climat** contrasté selon l'exposition • Hiver rude min -12°C à -20°C • max 25°C en été • vents asséchants • précipitations régulières, marquées en automne et au printemps



## Couvre-sols non piétinables



### Ajania pacifica

masse dense • ø 0,50 m • feuillage gris vert • fleurs jaunes en automne • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m<sup>2</sup>

### Erigeron

*Erigeron karvinskianus* : masse légère arrondie • ø 0,40 m • marguerites blanc rosé printemps/automne • massif, bordure, rocaille • se ressème • 6 au m<sup>2</sup>

### Plumbago rampant

*Ceratostigma plumbaginoides* : plante drageonnante • ø 0,30 m • feuilles rouges en automne • fleurs bleu intense été/automne • taille en hiver • 6 au m<sup>2</sup>

### Delosperma cooperi

touffe • ø 0,40 m • petites feuilles cylindriques charnues vert sombre • fleurs rose violet en été • sol caillouteux ou sablonneux drainé • 6 au m<sup>2</sup>

### Céraïste

*Cerastium tomentosum* : coussin compact • ø 0,50 m • gris argenté • fleurs blanches en mai • sol léger • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m<sup>2</sup>

### Sedum gypsicola

couvre-sol dense • ø 0,40 m • feuilles brillantes, arrondies et charnues • fleurs blanches en été • nombreuses variétés • sol drainé • 8 au m<sup>2</sup>

**Autres vivaces basses non-piétinables pour massifs :** *Artemisia lanata* • *Liseron de Mauritanie* • *Gazania rigens*

• *Thymus serpyllum* • *Teucrium chamaedrys* • *Osteospermum fruticosum* • *Verbena venosa* • *Pervenches* • *Malvastrum lateritium* • *Jasmin étoilé* (talus)

## Couvre-sols piétinables



### Gazon des Mascareignes

*Zoysia tenuifolia* : graminée en moquette dense • jaunît en hiver • croissance lente 1<sup>ère</sup> année • sol léger, décompacté et drainé • 1 arrosage/8 jrs en été • 9 au m<sup>2</sup>

### Frankenia laevis

tapis régulier • tiges horizontales drageonnantes vert sombre, rouge l'hiver • fleurs rose pâle au printemps • sol léger drainé • 1 arrosage / 10 jrs en été • 5 au m<sup>2</sup>

### Thym

*Thymus ciliatus* et *hirsutus* : tapis gris vert drageonnant • fleurs rose tendre en mai, mellifères • tous sols drainés • peut supporter l'absence d'arrosage • 4 au m<sup>2</sup>

### Achillée

*Achillea crithmifolia* : vivace à rosette • feuillage dense gris vert découpé • fleurs crème en juillet peu abondantes • 1 arrosage / 20 jrs en été • tous sols • 4 au m<sup>2</sup>

### Potentilla verna

feuillage découpé vert sombre • tapis de fleurs jaunes au printemps • feuillage partiellement caduc en été • tous sols • 1 arrosage / 10 jrs en été • 6 au m<sup>2</sup>

### Dichondra repens

tapis dense drageonnant petites feuilles rondes vert frais • sols souples avec amendements • 1 arrosage / 8 jrs en été et en périodes sèches • peut être semé • 5 au m<sup>2</sup>

**Autres essences :** *Matricaria tchihatchewii* • *Tanacetum densum 'Amanii'* (crainît l'excès d'eau) • *Camomille romaine*

• graminées : *Stenotaphrum secundatum* et *Cynodon 'Santa Ana'*

## Grimpantes



### Bignone

*Campsis radicans* : fleurs en trompette orange ('Mme Galen'), jaune ('Flava') en été • support sur murs Sud et Ouest • sensible aux pucerons

### Jasmin étoilé

*Trachelospermum jasminoides* : feuillage dense coriace et brillant • fleurs parfumées en juin • grillage ou support sur murs toutes expositions • très résistant

### Rosier Banks

*Rosa banksiae* : longues tiges sarmenteuses souples • fleurs en grappes blanches ('Alba plena') ou jaune pâle ('Lutea') en avril • support sur murs Est, Sud et Ouest

### Bignone rose

*Podranea ricasoliana* : longs sarments souples • fleurs en corolles roses striées de violet en fin d'été • vigoureux mais sensible au froid • supports sur murs Sud et Ouest

### Solanum

*Solanum jasminoides* : tiges volubiles avec grappes de fleurs violettes en été automne • variété à fleurs blanches ('Alba') • grillage ou support sur murs Est, Sud et Ouest

### Clématite d'Armand

*Clematis armandii* : tiges volubiles fragiles à feuilles coriaces vert luisant • grappes de fleurs blanches en mars • grillage ou support sur murs Nord et Est

**Autres essences :** *Chèvrefeuille étrusque* • *Glycine* (système racinaire et aérien puissant) • *Renouée* • *Jasmin d'hiver* et officinal • *Plumbago du Cap* (sensible au froid) • *Griffe de Chat* (murs Sud) • *Hortensia grimpant* (murs Nord, terrain acide)

## Renseignements / Contacts

**CAUE de l'Aude** 28 avenue Claude Bernard - 11000 Carcassonne - 04 68 11 56 20

**CAUE du Gard** 11 place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - 04 66 36 10 60

**CAUE de l'Hérault** 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier - 04 99 133 700

**CAUE des Pyrénées-Orientales** 10 rue du Théâtre - 66000 Perpignan - 04 68 34 12 37

**CAUE de la Lozère** 23 rue du Torrent - 48000 Mende - 04 66 49 06 55



«Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?» - Edition 2017

## Credits photographiques

• Union Régionale des CAUE en LR • Wikipédia : G. Jansoone, Kenpei, Willow, Radomil, Kosiarz-PL, K. Lackenbeck, O. Abels, H. Zell, La la means i love you, A. Dunnd, Dimimis, LordToran, Miya, A. Salo, Jamain • Flickr : S. Gregg, D. Kristiansen, Cseernan, M. M. Ramos, pépiniériste85

## Bibliographie

• «La haie méditerranéenne» Coll. Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001  
• «Plantes pour un jardin sans arrosage», «Alternatives au gazon» - O. Filippi - Ed. Actes Sud, 2007-2011