



COMMUNE DE
TOUROUZELLE



Révision du PLU

Arrêtée : le 22
octobre 2024

Approuvée le : le 08
septembre 2025

Modifications – Révisions – Mises à jour

VISA

Date : le 09 septembre
2025

Le Maire,
Serge MARRET



Règlement

5.1

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 : Préambule.....	4
1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations	4
2. Organisation du règlement	5
TITRE 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire	11
1. Lexiques.....	11
2. Le règlement national de l'urbanisme.....	17
3. Les autres législations	19
4. Les conditions de desserte des terrains	24
5. Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire.....	27
6. Les autres éléments	30
TITRE 3 : Prescriptions applicables à la zone urbaine	40
Secteurs Ua, Ub et Uc	41
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	41
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	43
Section 3 : Equipements et réseaux.....	50
Secteur Ue	51
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	51
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	52
Section 3 : Equipements et réseaux.....	57
TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser	58
Secteurs 1AU et 2AU	59
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	59
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	60
Section 3 : Equipements et réseaux.....	66
TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone agricole - Secteurs A, Ap et Apv	67
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	67
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	69
Section 3 : Equipements et réseaux.....	75
TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone naturelle -Secteur N.....	76
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	76
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	78
Section 3 : Equipements et réseaux.....	82
TITRE 7 : Annexes ayant une portée réglementaire.....	83
TITRE 8 : Annexes informatives au règlement	84

TITRE 1 : Préambule

NB : Le présent préambule sert à l'interprétation du règlement, l'ensemble de ces éléments sont indissociables.

1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations

1.1. Portée du règlement et des autres dispositions

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Tourouzelle.

Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont

- Les articles du Code de l'urbanisme comprenant les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, les dispositions relatives à l'aménagement et la protection de la montagne.
- Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLU, et notamment le Plan des surfaces submersibles (PSS). En matière de risques, notamment d'inondation, le règlement graphique comporte également des données informatives.
- Les articles du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles, aux découvertes fortuites et aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Les articles du Code rural et de la pêche maritime, notamment concernant les périmètres de protection sanitaire liés à l'activité agricole.
- Les législations encadrant la réalisation de projets d'aménagements ou de constructions, notamment la loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages et la loi n°92-3 sur l'eau.

1.2. Adaptations mineures de certaines règles et dérogations

En application du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un 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.

Elles peuvent également faire l'objet d'autres dérogations limitativement prévues par le même Code.

2. Organisation du règlement

2.1. Décomposition en 6 articles

Chaque zone du PLU doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

ARTICLE 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions,

ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il fixe les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cet article fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

ARTICLE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il fixe les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 6 : Stationnement

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés, adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux-roues.

2.2. Définitions des destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
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 L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	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 à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
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 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 et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier	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

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
		constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
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, une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, 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 assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend 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.

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
	Etablissement 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 spectacle	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. Cette sous-destination comprend 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 définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	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

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
		secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre 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.

TITRE 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

1. Lexiques

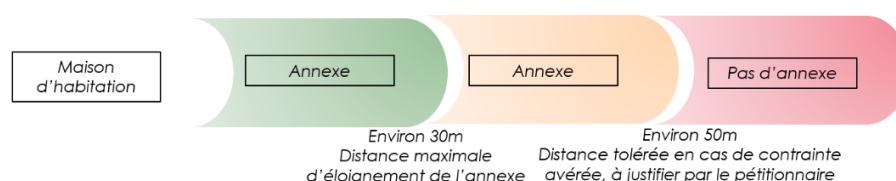
1.1. Lexique national de l'urbanisme

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 selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. 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.

Définition de la proximité de la résidence principale

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, sans dépasser quelques dizaines de mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude...), un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté.



Chambre d'hôtes (annexe)

Chambre destinée à la location. Elle est meublée et peut disposer d'une salle d'eau et d'un WC. A l'inverse du gîte ou du meublé de tourisme (tel que défini par l'article D324-1 du code du tourisme), elle est obligatoirement dépendante de la résidence principale dans son fonctionnement.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

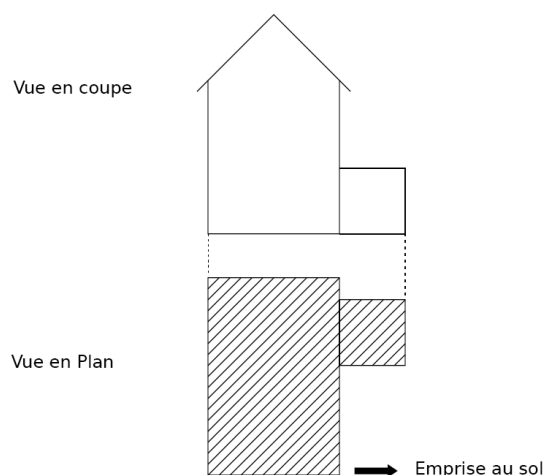
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction 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.

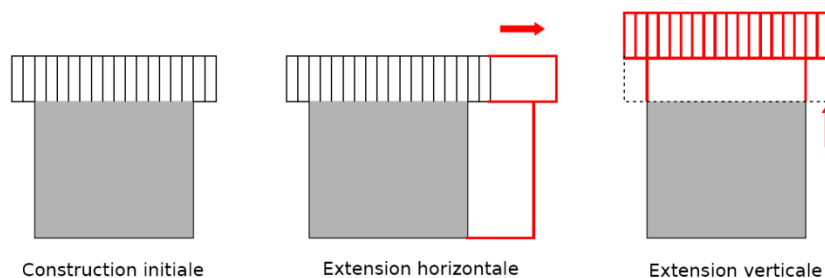
Emprise au sol

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.



Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale et/ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



Façade

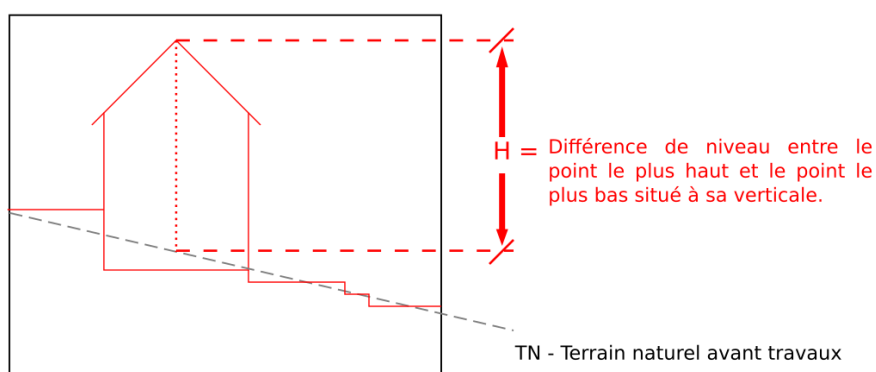
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

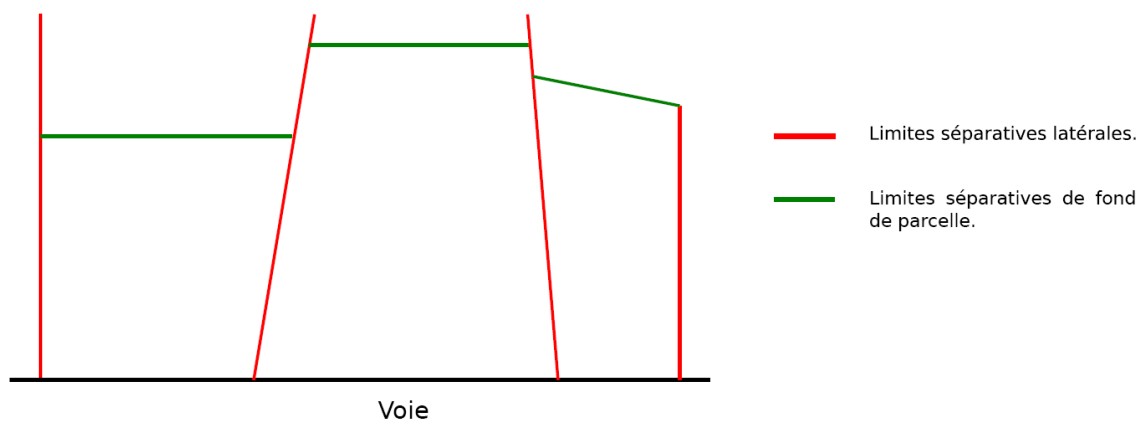
Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Limites séparatives

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. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

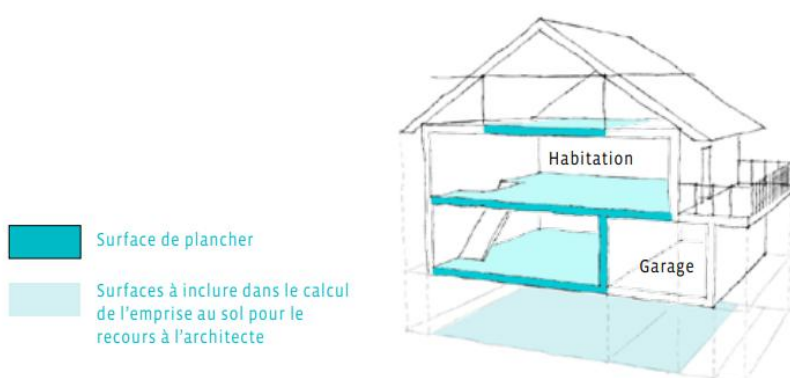


Local accessoire

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.

Surface plancher

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculé à partir du nu intérieur des façades. Les surfaces dédiées au stationnement, les vides et les trémies d'escalier et les hauteurs sous plafond inférieures à 1m80 ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la surface plancher.



Voie ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

1.2. Lexique complémentaire du PLU

Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes... Un abri de jardin peut être démontable ou non, et avoir ou non des fondations. L'utilisation de matériaux locaux doit être privilégiée afin de favoriser l'intégration paysagère de l'abri de jardin dans son environnement.

Affouillement/Exhaussement

Extraction/remblai de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur est supérieure 2 mètres (exemple : creusement des fondations d'une construction).

Destination – changement de destination

La destination des bâtiments correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. Il existe 5 types de destinations : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de services, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités de secteur primaire, secondaire ou tertiaire. Le changement de destination consiste à passer d'une destination à l'autre (un commerce en habitation par exemple).

Emplacement réservé

Servitude instituée pour permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements... Il permet : d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ; et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction (ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé).

Equipement collectif : installation ou construction assurant un service d'intérêt général, répondant à un besoin collectif de la population, indépendamment du caractère privé ou public du porteur de projet, de son mode de gestion ou de son objet.

Espace boisé classé (EBC)

Bois, forêt, parc, haies ou même arbre isolé au sein duquel tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements est interdit.

Monument historique

Instauré par la Loi de 1913 - meuble ou immeuble recevant par une décision administrative un statut juridique et un label destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pièce obligatoire du PLU, notamment pour les zones qui seront classées AU. Elles permettent de préciser les dispositions spécifiques à certains quartiers ou secteurs ou à des thématiques stratégiques (déplacements, paysage...). L'OAP va définir les

principes d'aménagement qui devront être respectés lors d'un projet sur le secteur déterminé (présence d'habitat, de commerces, de transports, cheminements doux, espaces verts, lien avec le reste du territoire, etc.).

Pétitionnaire

Demandeur d'une autorisation d'urbanisme

Servitude :

Charge existant de plein droit sur un immeuble, bâtiment ou terrain, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur cet immeuble, soit d'imposer la réalisation de travaux. Les servitudes peuvent être de différente nature : servitudes d'urbanisme, d'utilité publique, de voisinage, droit de passage...

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) doivent être annexées au PLU ; elles sont classées en 4 catégories :

- Conservation du patrimoine : naturel, culturel (Monument Historique par exemple), patrimoine sportif
- Ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications
- Défense Nationale
- Salubrité et à la sécurité publique (tel que les plans de prévention des risques naturels)

Site

Instauré par loi de 1930 - espace naturel ou formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...), ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Zone U (Urbanisée)

Secteur déjà urbanisé (villes, villages) ou secteur où les équipements publics sont déjà existants ou en cours de réalisation, avec une capacité suffisante pour desservir des constructions.

Zone AU (A Urbaniser)

Secteur projeté d'urbanisation. Si les VRD (voiries et réseaux divers) ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions sur toute la zone AU, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone doivent être précisées. Si les VRD n'ont pas cette capacité, l'ouverture à l'urbanisation de la zone peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Zone A (Agricole)

Zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions nécessaires à la production agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (si elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).

Zone N (Naturelle)

Forêt, prairie, zone humide...zone protégée en raison de la qualité du site, des milieux et espaces naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière.

2. Le règlement national de l'urbanisme

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dites d'ordre public s'imposent malgré l'existence du PLU. Il s'agit des règles suivantes :

Concernant la sécurité et la salubrité publiques :

L'ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Concernant la conservation et mise en valeur des sites archéologiques :

L'ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Concernant les conséquences dommageables pour l'environnement :

L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces

prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Concernant l'aspect extérieur :

L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les articles suivants s'appliquent également :

L'ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme :

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.

ARTICLE L111-23 du code de l'urbanisme :

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 L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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 de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

3. Les autres législations

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Pièce 6.1 du présent PLU).

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, délimités en annexe du PLU, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

RISQUE INONDATION

La commune est concernée par un Plan de surfaces Submersibles, n°11DDTM19490048 approuvé le 1er décembre 1949, identifiant un aléa « inondation, par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ». Lorsque des précipitations intenses tombent sur l'ensemble d'un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau. Ces crues peuvent être brutales et rapides, et prendre un caractère torrentiel.

En complément des secteurs couverts par ce PSS, la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) diffusée le 1er décembre 2000 et réalisée dans le cadre du contrat de plan État-Région vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation (cartes à l'échelle 1/25 000ème). Elle n'a pas de portée réglementaire. Néanmoins, elle permet de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important. Cette cartographie est très complète mais n'est pas exhaustive.

Zone « potentielle aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer, potentiellement, une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Le BRGM fournit une donnée permettant de visualiser les secteurs où il y a de forte probabilité d'observer des débordements par remontée de nappes ou, au moins, des inondations de caves. En raison de sa précision, cette donnée a uniquement une valeur informative.

RISQUE EROSION DES BERGES

La prise en compte de cet aléa se superpose à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion des berges. Cette disposition permet également de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 7 mètres sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords constituent une bande précaution par rapport aux phénomènes d'érosion qui surviennent lors des épisodes de fortes pluies. Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi.

RISQUE SISMISQUE

D'après les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la Prévention du « risque sismique » et à la délimitation des zones de sismicité, la commune de Tourouzelle est classée en « Zone 2 » (risque faible) de sismicité, ces communes sont donc concernées par la réglementation pour les bâtiments de catégories III et IV.

La réglementation parasismique impose des exigences différentes pour le dimensionnement du bâtiment et de ses éléments non structuraux selon la zone sismique concernée (zones de sismicité 1 à 5 définies par les articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement) et la catégorie d'importance du bâtiment (catégories d'importance I à IV des bâtiments à risque normal définies à l'article 2 de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié).

RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses et résultant de la formation, de la rupture, du déplacement du sol. Ces mouvements peuvent se traduire de diverses façons : effondrements, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, coulées de boue...

- Le territoire de la commune de Tourouzelle a été identifié comme ayant un aléa d'effondrements de terrain très faible.
- Le territoire de la commune de Tourouzelle a été identifié comme ayant un aléa glissement de terrain faible et très faible. Pour ce type de zone, qu'elle soit urbanisée ou non, l'aléa doit être porté à connaissance des maîtres d'œuvre mais le principe d'autorisation s'applique.
- Le territoire de la commune de Tourouzelle a été identifié comme ayant un aléa chutes de blocs très faible à faible.
- Le territoire de la commune de Tourouzelle a été identifié comme ayant un aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort.

RISQUE FEUX DE FORET

La commune de Tourouzelle n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPR-IF). Elle fait cependant partie des 60 communes présentant

une exposition au risque d'incendie de niveau élevé. 5 seulement disposent d'un PPR-IF, les autres ne reposent que sur un porté à connaissance (PAC) transmis par l'administration.

Le débroussaillage

Le débroussaillage fait partie des gestes élémentaires pour limiter les catastrophes et destruction de biens. Il est rendu obligatoire par le code forestier et l'arrêté préfectoral du 3 Juin 2014 relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles.

Le code forestier

Ainsi, le Code forestier définit le débroussaillage comme « les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes » (art. L.131-10).

L'arrêté préfectoral du 3 Juin 2014

Dans le département de l'Aude, le débroussaillage est encadré par l'arrêté préfectoral n°2014143-0006 du 3 Juin 2014 relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après incendie.

En application des dispositions combinées du code forestier (articles L.133-1, L.134-5, L.134-6, L.134-15 et R.134-6), l'arrêté préfectoral instaure l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sur les terrains de plus de 1ha et ceux situés à moins de 200 m des bois et forêts. Le débroussaillage est obligatoire selon les modalités suivantes :

- aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ;
- aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie roulante, avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur sur 3,5 mètres de largeur au droit de la piste pour permettre le passage d'un véhicule de secours.

- dans les zones urbaines délimitées par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé.
- sur les parcelles servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles suivants du code de l'urbanisme : L.311-1, L.322-2 et L.442-1 (ZAC, lotissement et association foncière urbaine) et L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 (terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, aires destinées à l'accueil d'habitations légères de loisirs et terrains pour caravanes).

De plus, toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière constitue un défrichement au sens de l'article L.341-11 nouveau du code forestier et est soumise à ce titre à l'obtention préalable d'une autorisation de l'administration, quel que soit le zonage du document d'urbanisme. Sont soumis à autorisation de défrichement les projets intervenant dans des massifs forestiers de 4 ha et plus.

Les obligations légales de débroussaillage

En janvier 2019, le ministère de l'agriculture et de l'alimentation, en partenariat avec l'Office National des Forêts et la délégation à la protection de la forêt méditerranéenne, a mis en place un dispositif fondamental de la défense des forêts contre l'incendie, en instaurant des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sur certaines zones. Ces obligations sont régies par le code forestier, titre III du livre I.

La gestion forestière

Par ailleurs, au-delà du débroussaillage, la gestion forestière est l'un des premiers moyens d'action sur le risque incendie. Celle-ci permet de diminuer la masse combustible, assure une présence dans les massifs boisés, etc.

L'emploi du feu est régi par deux types de réglementations :

- Le code forestier et l'arrêté préfectoral du 3 Juin 2014, réglementent l'emploi du feu dans les secteurs à risque feux de forêt (à moins de 200 mètres des espaces naturels combustibles) ;
- La réglementation établie dans le cadre de la lutte contre la pollution de l'air, qui interdit le brûlage des déchets verts des particuliers (circulaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie du 18 novembre 2011 complétée par la circulaire du 11 février 2014).

Prévention des feux de forêts et de cultures

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au

débroussaillage (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la rédaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

Le Règlement Sanitaire Départemental

L'article 84 du Règlement Sanitaire Départemental de l'Aude interdit strictement le brûlage à l'air libre des déchets (« Le brûlage à l'air libre des ordures ménagères et de tous autres déchets est également interdit »). Les végétaux coupés issus de parcs et de jardins (déchets verts) sont, en effet, considérés par la réglementation sur les déchets comme des déchets ménagers (rubrique n°20-02 du tableau de l'annexe II à l'article R541-8 du Code de l'environnement qui porte classification des déchets).

Cette interdiction est valable en tout temps et tout lieu. De plus, les déchets de tonte, les feuilles sèches, l'élagage d'une haie de cyprès, etc. sont concernés par cette interdiction permanente.

En parallèle, le règlement du PLU pourra imposer que des citernes ou retenues d'eau soient créées et mises à la disposition des secours.

LES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (article L111-6 du Code de l'Urbanisme).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Des marges d'inconstructibilité s'appliquent donc le long de la **Route Départementale 611**.

LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

La commune de Tourouzelle est concernée par des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes (RD611). Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs.

LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées en retrait minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

4. Les conditions de desserte des terrains

Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. La desserte peut être directe ou par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisins.

Il est préconisé de prévoir l'aménagement d'un dégagement afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif en évitant tout empiètement sur l'emprise publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Il est préconisé de mutualiser les accès à partir de la voie publique. Ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La desserte ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

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

En matière d'accessibilité des moyens de secours, les caractéristiques minimales requises pour les voies et les accès permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent prendre en compte :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160kN (avec un maximum de 90kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/m² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux,...

Article 2 : Desserte par les réseaux

Article 2.1. Réseaux d'eaux

Les travaux de viabilisation des zones ouvertes à l'urbanisation devront être coordonnées afin d'éviter la multiplication des tranchées sur les routes départementales, et sous réserve que celles-ci soient autorisées.

Les réseaux d'eau potable :

Toute nouvelle construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, pourra être autorisée une alimentation individuelle (ex : sources, puits ou forages privés), conformément à la réglementation en vigueur.

Défense incendie :

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude.

La défense incendie devra être assurée pour les constructions futures. Si le système d'alimentation en eau n'est pas en capacité d'assurer cette défense, celle-ci devra être assurée à l'échelle de l'opération.

Les réseaux d'eaux pluviales :

La récupération et le stockage des eaux pluviales sont autorisés et encouragés pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. Ces dispositifs seront de préférence enterrés ou feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

L'évacuation des eaux pluviales doit être conçue pour éviter toute rétention d'eau accidentelle, afin de prévenir la création de gîtes larvaires du moustique tigre (pente supérieure à 1 %, toiture végétalisée, protection d'étanchéité lourde avec des gravillons, etc.).

En outre, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront favorisées sur l'unité foncière ou à l'échelle du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble ; l'imperméabilisation des sols sera donc limitée. Seront privilégiés des ouvrages de rétention à double usage (jardin, terrain de jeux, stationnement) et/ou faisant l'objet d'une intégration de qualité dans le projet (ex : noues paysagées).

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales, s'il existe. Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés doivent être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les réseaux d'eaux usées :

Le rejet direct des eaux usées dans le milieu naturel, ou leur rejet en sortie de fosses toutes eaux ou de fosses septiques est interdit. Les rejets d'eaux usées, même traitées,

est interdit dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

Aucun rejet, même traité, n'est autorisé sur le domaine public.

En zone U ou AU, toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Le rejet des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau d'assainissement public.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé (hors secteur Uc*), sous réserve :

- que les installations soient conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.
- que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, respectent les prescriptions et préconisations du règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
- que les installations soient adaptées au type d'usage et aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi.
- que les installations permettent un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Article 2.2. Autres réseaux

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés seront de préférence enterrés.

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

5. Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire

Article 1 : Règles relatives au patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 - 5 du règlement)

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation.

Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en œuvre de projets avec recherche architecturale.

En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné.

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ;
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du ou des bâtiments ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du ou des bâtiments ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Article 2 : Règles relatives au petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 – 5 du règlement)

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de

l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation.

Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.

Article 3 : Règles relatives au patrimoine environnemental identifié par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 - 5 du règlement)

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sur le règlement graphique en application du précédent article doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien des réseaux électriques aériens par les gestionnaires des réseaux.

Article 3.1 : Traitement des haies identifiées

Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.

La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour.

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée : une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière.

Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés *(cf : Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)*

Article 3.2 : Règles relatives aux arbres remarquables

Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit.

En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres.

Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : Annexes informatives N°5.2.2 et N°5.2.3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).

Article 3.3 : Les corridors aquatiques à protéger

Seules sont tolérées les suppressions de ripisylves strictement justifiées au titre de la sécurité (gestion des risques – embâcle), de la création de passages nécessaires à l'usage agricole, l'aménagement d'espaces publics ou pour le bon fonctionnement des infrastructures hydrauliques. Dans ces cas de figure la suppression de la ripisylve devra se limiter aux seuls besoins.

Toute construction à moins de 7 mètres de berges d'un cours d'eau à ciel ouvert, identifié au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite.

Article 3.4 : Les murets en pierre sèche

Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique.

En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique.

La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.

6. Les autres éléments

1. Prise en compte du risque inondation au titre de l'article R151-34 du CU

Au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, figuré sur le document graphique, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sont interdits :

- Tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection de l'existant et sous réserve qu'il n'aggrave pas les risques d'inondation.
- Tout remblaiement nouveau autre que ceux autorisés (cf. ci-dessous) ou dans le cadre de l'exploitation des carrières, gravières et sablières, dans le cadre de fouilles archéologiques (dont l'impact hydraulique reste limité), et que ceux indispensables pour assurer l'accès aux garages existants et les accès piétons et handicapés aux bâtiments. L'emprise des remblaiements devra être réduite au strict minimum.
- Les clôtures dont la perméabilité est inférieure à 80 % (pourcentage de vide) ou constituées d'un mur plein supérieur à 0,20m.
- Tout nouveau plancher en sous-sol.
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation à l'exception des serres agricoles ;
- Les équipements collectifs sensibles (écoles, maisons de retraite, clinique, etc.).

Sont autorisés sous condition :

- l'entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination.
- pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle :
 - o les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.
 - o les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels sont admis sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation.
 - o la création, la reconstruction, l'extension et la mise aux normes des ouvrages d'équipements collectifs à l'exclusion des établissements recevant du public, des bâtiments à usage exclusif de bureaux et des hangars de stockage de véhicules) qu'on ne peut implanter ailleurs ou qui sont pré existants et sous réserve - selon leur dimension et leur environnement - que les dispositions retenues n'aggravent pas sensiblement les risques d'inondation. Il en est ainsi des stations d'épuration, des captages d'eau destinés à la consommation humaine, des ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, des pylônes supportant les lignes électriques ou les réseaux de télécommunications, etc..

L'extension, la réhabilitation, la reconstruction ou la mise aux normes de ces équipements n'est soumise à aucune limitation. Cette disposition est applicable aux ouvrages proprement dits et à leurs annexes indispensables à leur fonctionnement.

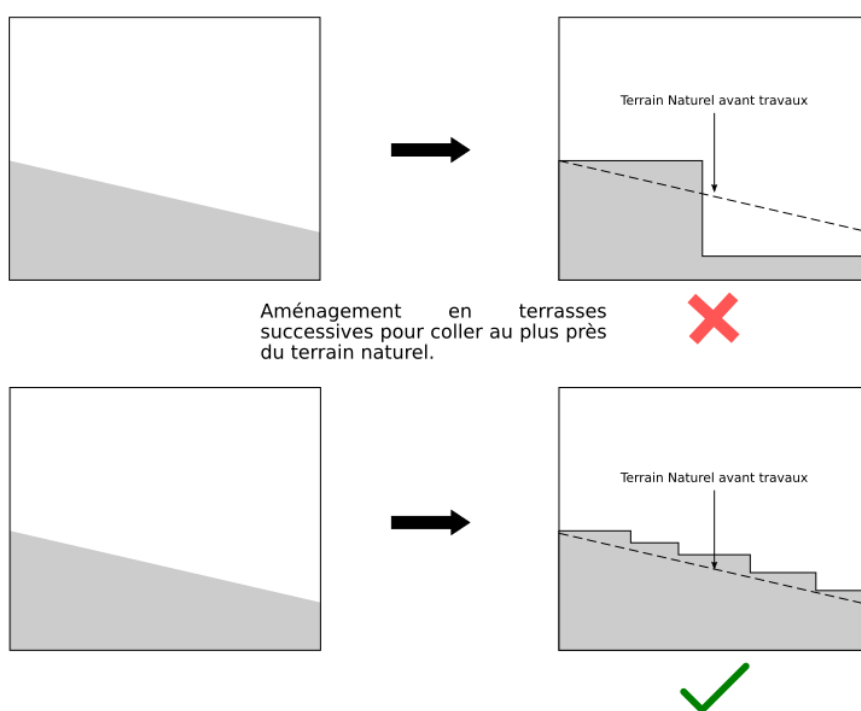
2. Affouillements et exhaussements

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais et déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui devront s'intégrer à l'environnement en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses ou cheminements.

Sauf nécessité technique, les enrochements seront évités. Dans les cas où la mise en œuvre d'un enrochement s'avèrerait nécessaire, il s'agira de prévoir son intégration paysagère, passant notamment par sa végétalisation.



Les excavations (dont les piscines et bassins de rétention) :

Les excavations à ciel ouvert ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

3. Traitement des clôtures

L'édification de clôture est strictement interdite sur le domaine public routier départemental. Tout propriétaire désirant édifier une clôture à proximité du dit domaine doit être encouragé à déposer, au préalable une demande d'alignement.

Les clôtures par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes. Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.4m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1,50m.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés, ceux-ci pouvant dépasser les hauteurs indiquées ci-dessus.

Les clôtures-haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies de sapinettes ou de thuyas sont interdites.

Les essences doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux annexée au présent règlement (*cf : Annexes informatives N°5.2.2 et N°5.2.3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate...), et en bois sont interdites.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les clôtures implantées en limite avec une zone N ou A ou en contact avec un espace protégé au titre des articles L.151-19 ou 151-23 du Code de l'Urbanisme seront obligatoirement perméables : espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8m linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre. Les aménagements nécessaires à la gestion des contraintes techniques liées à la

topographie sur certains secteurs du territoire (nécessitant par exemple un mur de soutènement) ne sont pas concernés.

4. Stationnement

4.1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Le stationnement ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers, notamment hors agglomérations. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des stationnements, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf contraintes supplémentaires prescrites par le présent règlement ou précisées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les places de stationnement devront répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol (usage résidentiel, livraison commerciale, accueil d'usagers et clients, etc.).

Les surfaces imperméabilisées seront à limiter grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

4.2. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement et le stationnement doit être assuré, en toutes hypothèses, en dehors des voies publiques.

En cas de changement de destination d'anciens locaux à usage agricole dans le but de les affecter à la création de logements, et lorsque la construction existante le permet au regard de la possibilité de créer une surface habitable, les places de stationnement existantes, obligatoirement intégrées au volume bâti, seront conservées et/ou créées dans la limite minimale d'une place de stationnement par unité de logement créée.

Cette obligation ne s'applique pas :

- dans le cas où le bâtiment existant, objet de la rénovation ou d'un changement de destination, ne comporte pas initialement de garage intégré au bâtiment existant et l'emprise au sol de ladite construction est inférieure ou égale à 30m² ;
- dans le cas où un commerce ou des activités de service, sont installés au rez-de-chaussée (logement de l'exploitant à l'étage).

Pour tout bâtiment nouveau (création ou reconstruction après démolition), il sera aménagé à l'intérieur du volume bâti une place de stationnement par unité de logement créée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un environnement immédiat.

Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création ou le maintien de végétations, ou la non imperméabilisation.

Pour les bâtiments qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc. L'alimentation électrique, ainsi que le tableau sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale (soit une puissance maximale de 4kW par point de charge) de véhicule électrique pour un minimum de 10 % des places, avec au minimum une place. Le taux passe à 20 % dans le cas où le parking a une capacité supérieure à 40 places.

4.3. Stationnement des cycles

Pour les immeubles d'habitations collectives ou de bureaux et les locaux (type vestiaires), le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Est entendu comme stationnement pour vélos un espace réservé et sécurisé, sur le parc de stationnement ou dans l'immeuble. Il doit être en adéquation avec les besoins de l'immeuble.

Des prises électriques en nombre suffisant doivent permettre le rechargement des VAE (Vélos à Assistance électrique) ; une couverture photovoltaïque de l'ombrière peut permettre de recharger les vélos.

5. Eco-conception

La construction doit prendre en compte les contraintes environnementales : topographie, nature et tenue des sols, végétation, rétention des eaux de pluie, climat, etc.

L'orientation des bâtiments devra être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.

Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajoutés sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. Il est préconisé d'installer les dispositifs solaires ou photovoltaïques en toiture. A défaut, les dispositifs non intégrés directement à la construction devront être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.

Est préconisée l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et locaux, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique. L'utilisation de bardeaux de bois, en toiture et en façade, est autorisée.

Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti (cf supra : Article 3.1 Réseaux d'eau / réseaux d'eaux pluviales).



Doivent être équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou être végétalisées :

- Les toitures des constructions nouvelles, des extensions et des rénovations à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public et les parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsque ces constructions créent plus de 500m² d'emprise au sol,
- Les toitures des constructions nouvelles, des extensions et des rénovations à usage de bureaux qui créent plus de 1000m² d'emprise au sol.

La réalisation des ouvrages de type noues végétalisées ou bassins d'orage, devra veiller à respecter les principes de conception et de réalisation pour limiter la colonisation du moustique figre.

6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'imperméabilisation du sol devra être limitée :

- Des espaces de pleine terre doivent être prévus : 20% minimum de la surface de chaque lot. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toitures végétalisées sont assimilées à des surfaces de pleine terre pour l'application de cette règle.
- La gestion des eaux pluviales dans le domaine public pourra se faire préférentiellement par des noues végétalisées et bassins d'orage ouverts et multifonctionnels (lieux de balade, pique-nique, jeux...), dans le but d'en faire des espaces d'agrément en accompagnement de voirie et d'urbanité. Ces espaces seront paysagés de manière à être de véritables éléments de conception urbaine favorables à la biodiversité et lieux d'usage pour les habitants, en plus de leur rôle hydraulique essentiel. La réalisation des ouvrages de type noues végétalisées ou bassins d'orage devra veiller à respecter les principes de conception et de réalisation pour limiter la colonisation du moustique tigre.
- Les espaces de stationnement sont à penser au mieux pour permettre l'infiltration de l'eau

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf : Annexes informatives N°5.2.2 et N°5.2.3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*). Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également tenir compte des enjeux d'intégration paysagère et de limitation de l'imperméabilisation des sols. L'utilisation de matériaux facilitant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées, engazonnées, graviers, etc.) doit être privilégié.

7. Accessibilité du bâti

Des dérogations aux prescriptions régissant la conception du bâtiment (implantation, hauteur, etc.) pourront être accordées pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et l'installation de dispositifs adaptés.

8. Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

8.1. Dispositions générales

Sous réserve :

- d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet,
- de ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels ou paysagers,
- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale,

les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire ; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

Les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs photovoltaïques au sol, hors autoconsommation, sont uniquement autorisées dans les secteurs dédiés (Apv/Npv).

Les projets d'ombrières sur espaces artificialisés peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire et sont obligatoires sur :

- Les parcs de stationnement extérieurs de plus 500 m² associés aux constructions suivantes :
 - Nouvelles constructions, extensions et rénovations à usage commercial, industriel, artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public lorsqu'elle créent une emprise au sol de plus de 500 m²,
 - Nouvelles constructions, extensions et rénovations à usage de bureaux lorsqu'elles créent une emprise au sol de plus de 1000 m²,
- Les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².

Si les caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les prescriptions du présent règlement peuvent être adaptées pour la réalisation dudit projet.

Article 8.2. Dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB

Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, y compris les constructions et installations liées, et peuvent être modifiés ou sur-élevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire.

Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

- les règles de prospect,
- les règles d'implantation,
- les règles de hauteur.

Ceux-ci doivent toutefois faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère.

9. Dispositions particulières aux secteurs d'Orientations d'aménagement et de Programmation

Le PLU définit, sur certains secteurs délimités au règlement graphique (plan de zonage), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P – cf. Pièce 3.2 du dossier de PLU) contenant des principes d'aménagement, d'organisation et de programmation urbaine... Les occupations du sol, aménagements et constructions sur ces secteurs délimités sont conditionnés au respect de compatibilité de ces O.A.P.

TITRE 3 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

Les zones urbaines correspondent à des « 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 » - Article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

La zone urbaine du territoire comprend quatre secteurs :

- Ua : zone dense et agglomérée du vieux village,
- Ub : zone dense et agglomérée qui s'est développée en périphérie du centre ancien,
- Uc : zone urbaine mixte moyennement dense qui s'est développée autour du centre ancien et des faubourgs,
- Ue : espaces, déjà en partie occupés par des bâtiments liés à la destination de la zone, destinés à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel.

Secteurs Ua, Ub et Uc

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 2 du présent règlement).

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Ua	Ub	Uc
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*	V*
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Hôtels	V	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V	V
Cinéma	V	V	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V

	Ua	Ub	Uc
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacle	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires			
Industrie	V*	V*	V*
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Entrepôt	V	V	V
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V*	V*	V*
<i>* Sous réserve qu'il s'agisse :</i> <ul style="list-style-type: none"> - D'extensions de caves ou locaux agricoles existants ; - De cuves de stockage et de vinification implantées en extérieur et liées à l'extension des capacités d'une cave de vinification existante ; - De la modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises ; 			
Exploitation forestière	X	X	X

En secteurs Ua, les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article U 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

En secteurs Ua et Ub :

Toute construction nouvelle et extension des constructions existantes, respecteront l'alignement ou le retrait des constructions voisines par rapport aux voies publiques.

Si les bâtiments avoisinants sont édifiés en arrière de l'alignement des voies existantes ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les bâtiments nouveaux devront s'aligner sur ce recul sans que cette distance puisse toutefois être supérieure à 5 mètres.

En secteur Uc :

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

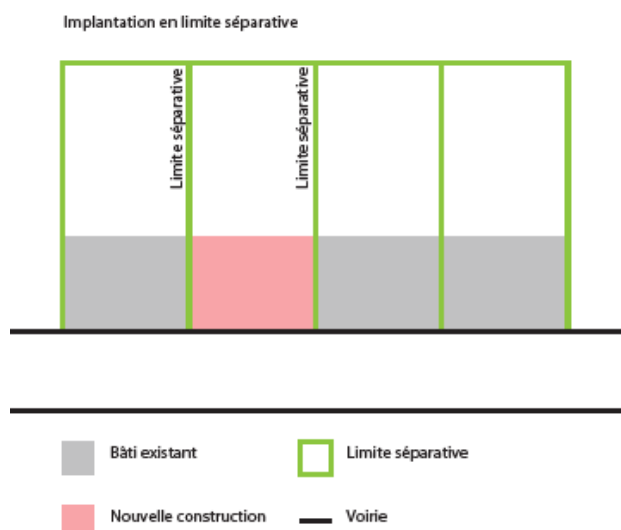
Des conditions différentes d'édification (implantation en limite ou à au moins 5 mètres) peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des bâtiments différemment édifiés.

Des conditions différentes (implantation en limite ou à au moins 5 mètres) peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements ou lors de travaux de restauration et de rénovation de bâtiments existants différemment implantés.

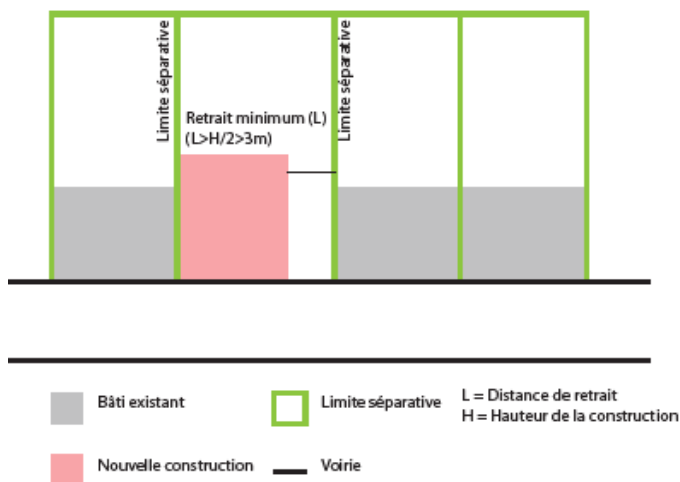
Article U 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres).



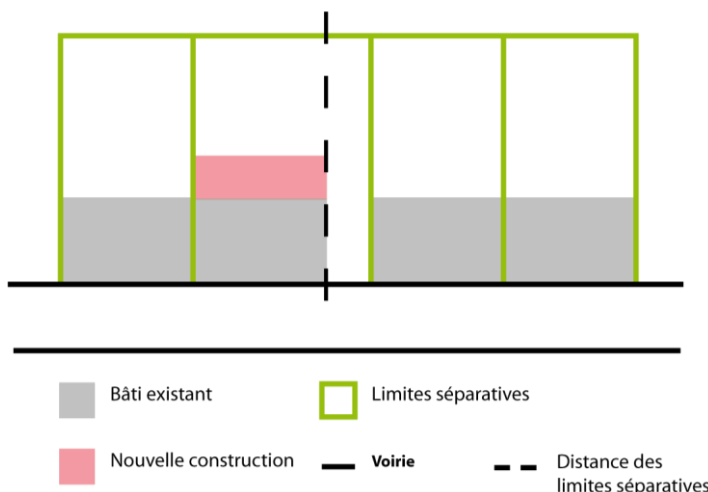
Implantation en recul de la limite séparative



Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

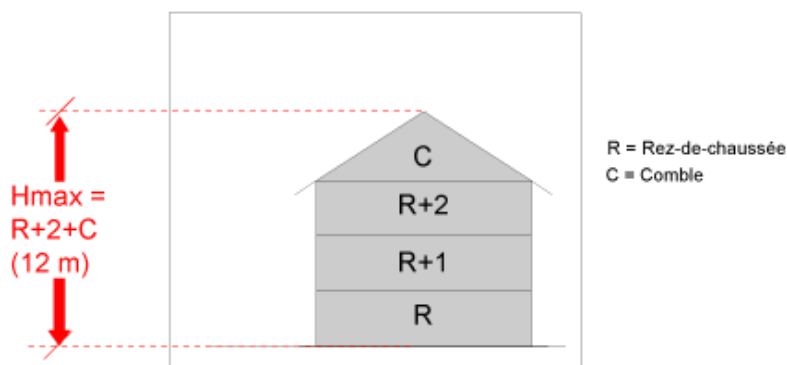
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



Article U 3.3 : Volumétrie

En secteurs Ua et Ub, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+2+C (12 mètres maximum).



En secteurs Uc, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (8,5 mètres maximum).

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 6 mètres maximum).

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

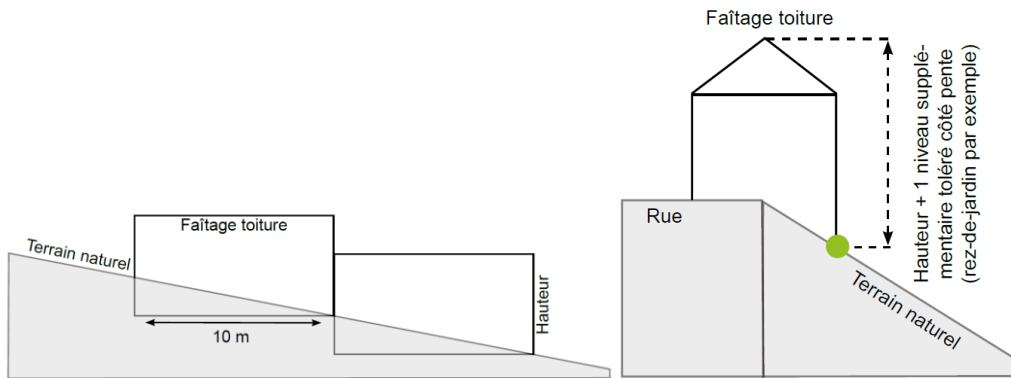
Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est définie en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.

Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).



Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- Promouvoir l'identité architecturale locale ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
- Encadrer l'habitat atypique.

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la l'architecture locale (Cottage, etc.) est interdite.

- Façades :

En secteur Ua

Les façades ou maçonneries de façades existantes en pierre de taille appareillée ou de blocage seront conservées.

En cas d'impossibilité technique liée à l'état de conservation de l'appareillage des immeubles existants, s'il s'agit d'une restauration, ou si cette impossibilité est liée à l'obligation de procéder à une démolition préalable à la reconstruction du bâtiment, les enduits de façades seront obligatoires.

Dans certains cas, lors de travaux comprenant à la fois restauration d'un existant et reconstruction d'un bâtiment neuf, un traitement mixte des façades (pierres / enduits teintés dans la masse) sera admis sous réserve d'une recherche d'intégration maximale du bâtiment nouveau au bâti environnant (harmonie des teintes et des volumes).

Les enduits des façades seront réalisés au mortier de chaux naturelle (NHL, CL, anciennement XHN et CAEB), en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée fin (ni ciment blanc, ni tyrolien) dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus vieux enduits traditionnels.

Les murs peints sont interdits sur les bâtiments nouveaux, à l'exception de la rénovation ou de l'entretien de façades déjà revêtues de béton taloché.

Dans le cas de maçonneries en pierres de tailles, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète de même texture et de même couleur que les enduits existants.

Les faux matériaux de placage, bardages et baccaciers ou de vêtiture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

En secteurs Ub et Uc

Les façades ou maçonneries de façades existantes en pierre de taille appareillée seront conservées. Les façades ou maçonnerie en blocage seront enduites à base de chaux.

En cas d'impossibilité technique liée à l'état de conservation de l'appareillage des immeubles existants, ou si cette impossibilité est liée à l'obligation de procéder à une démolition préalable et à la reconstruction du bâtiment, les enduits de façade sont obligatoires.

Les matériaux de placage sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

Les bardages sont acceptés et au besoin restaurés.

De façon générale, elles devront respecter les teintes compatibles avec la typologie du bâti existant.

- Terrasses :

Les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas 30% de la surface couverte du bâtiment.

- Toitures :

En secteur Ua les toitures auront une pente de 30% à 33%.

En secteur Ub et Uc les toits terrasses sont autorisés, interdits en secteur Ua. Les tropéziennes sont autorisées dans tous les secteurs.

Elles seront couvertes de tuiles canal ou similaire en forme et couleur.

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

- Ouvertures :

Pour le secteur Ua

Les ouvertures auront une tendance verticale, plus hautes que larges, sauf pour les commerces.

- Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans l'ordonnement des baies anciennes.
- Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue sont souhaitées.
- L'obturation des baies anciennes présentant un intérêt architectural est interdit.

Pour le secteur Ub

- Rénovation d'existant : les ouvertures auront une tendance verticale (plus hautes que larges), sauf pour les commerces. Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans l'ordonnement des baies anciennes. Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue sont souhaitées. L'obturation des baies anciennes présentant un intérêt architectural est interdite.
- Constructions neuves :
 - o Façades traditionnelles : se référer au chapitre existant ci-dessus ;
 - o Façades contemporaines : autres types acceptés.

- Ouvrages en saillie :

En secteurs Ua et Ub

Les ouvrages avec débord de plus de 0.25 mètre par rapport au nu de la façade sont interdits.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- Chéneaux et descentes d'eau pluviale :

En secteurs Ua et Ub : Ils seront dans des couleurs en harmonie avec la couleur de la façade et avec celle des huisseries. Les chéneaux seront en retrait de l'avant toit et les descentes seront en cuivre ou en zinc.

- Les volets :

En secteur Ua : Sont interdits les volets autres que de type bois. Les volets roulants sont interdits.

En secteur Ub : Les matériaux d'imitation seront évités.

Article U 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Hors abris de jardin, les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

Article U5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 6 – 6.2)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4)

Secteur Ue

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 2 du présent règlement)

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ue 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Ue
Habitation	
Logement	V*
<i>*Autorisé sous condition : les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface plancher dédiée au logement de fonction n'excède pas 1/3 de la surface plancher totale et ne dépasse pas 80m²</i>	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X

	Ue
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Ue 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ue 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article Ue 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales.

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 6.00 mètres à compter de la limite de la parcelle confrontant la voie.

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisins.

L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Article Ue3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres ($L=H/2$).

Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant. -

- -

Article Ue 3.3 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions implantées sur une même unité foncière

Entre deux bâtiments non-contigus, il devra toujours être aménagé une distance correspondant à la somme des hauteurs divisée par deux $((H+H')/2)$ des bâtiments voisins sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

Article Ue 3.4 : Volumétrie

La hauteur maximale autorisée résulte de la moyenne des bâtiments existants sur la zone.

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article Ue 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- *Permettre la densification des espaces économiques ;*
- *Conserver un niveau d'exigence architectural pour les bâtiments et sites à vocation économique en termes de volumétrie*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

Article Ue 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Les façades

Tous les éléments d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux et être traités avec le même soin (façades, annexes, pignons, etc....).

Les imitations de matériaux sont interdites, de même que les bardages non colorés, les maçonneries brutes (sauf si elles sont le résultat d'une recherche architecturale particulière).

Le blanc cru est interdit.

- Les toitures

Les règles de proportion des toitures devront impérativement être comprises entre $1/2 - 1/2$ et $2/3 - 1/3$. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes. Par dérogation, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et les matériaux de la toiture pourront être conservés.

Article Ue 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes et locaux accessoires devront présenter une cohérence de conception avec les constructions principales du site (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Les dépôts et stockage ne pourront pas être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux. Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité et seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (haies, ...). Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôt de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté ou l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usages, etc. ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

En limite des secteurs d'habitat, à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives et de manière à créer un écran de verdure dense.

Article Ue 5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 6.2)

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par emplacement. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable de type ombrière solaire).

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4)

TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des « 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.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

La zone à urbaniser du territoire comprend deux secteurs :

- 1AU : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.
- 2AU : espace(s) agricole(s) non équipé(s) et destiné(s) à être urbanisé(s) sur le long terme. Il(s) a(ont) vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.

Secteurs 1AU et 2AU

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 2 du présent règlement)

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	1AU	2AU
Habitation		
Logement	V	X
Hébergement	V	X
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	V	X
Restauration	V	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Hôtels	V	X
Autres hébergements touristiques	V	X
Cinéma	V	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V

	1AU	2AU
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X
Salles d'art et de spectacle	V	X
Equipements sportifs	V	X
Lieux de culte	V	X
Autres équipements recevant du public	V	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires		
Industrie	V*	X
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Entrepôt	V	X
Bureau	V	X
Centre de congrès et d'exposition	V	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	X
<i>*Sous réserve d'être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits viticoles.</i>		
Exploitation forestière	X	X

Article AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article AU 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou à une distance minimale égale à 5 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins.

L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

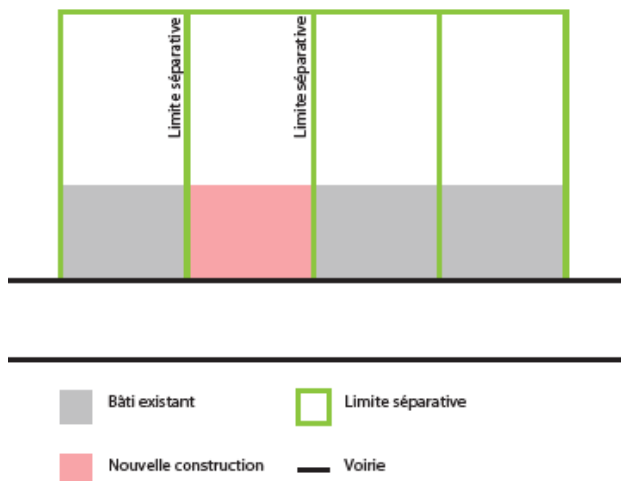
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : 1AU et A), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

Article AU 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

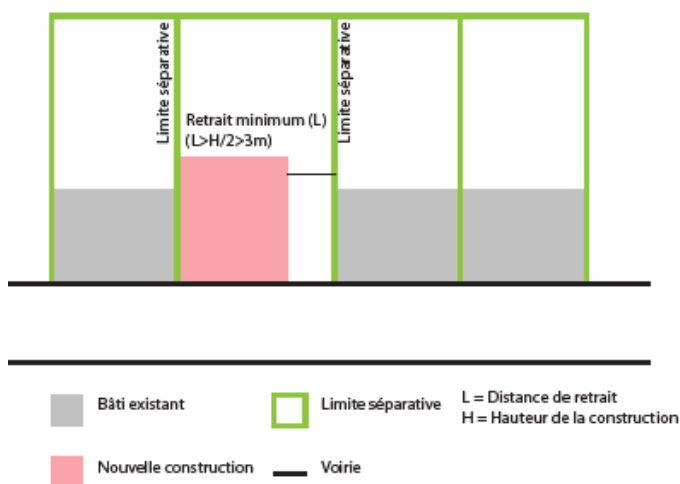
Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres).

Implantation en limite séparative



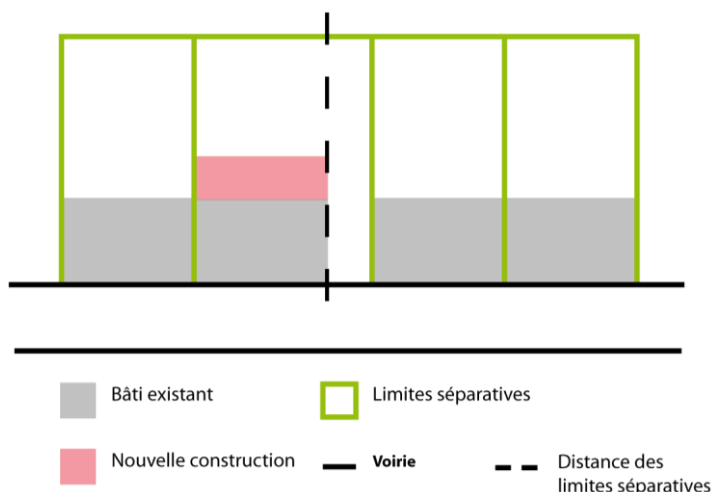
Implantation en recul de la limite séparative



Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



Article 1AU 3.3 : Volumétrie

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (8,5 mètres maximum).

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 6 mètres maximum).

Par exception,

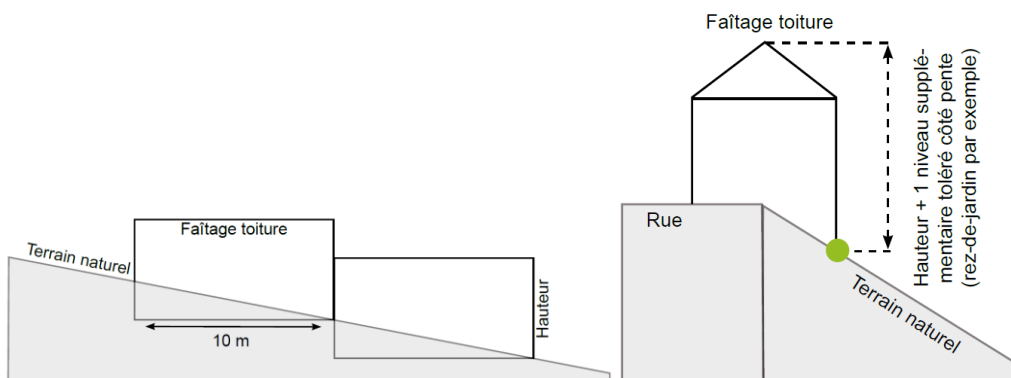
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est définie en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.

Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).



Article AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- Promouvoir l'identité architecturale locale ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
- Encadrer l'habitat atypique.

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la l'architecture locale (Cottage, etc.) est interdite.

Article AU 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

Les enduits des façades seront soit teintés dans la masse, soit peints.

Les imitations de matériaux sont interdites, de même que les bardages non colorés, les maçonneries brutes (sauf si elles sont le résultat d'une recherche architecturale particulière).

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes.

- Toitures :

Les toits terrasses et tropéziennes sont autorisés.

Elles seront couvertes de tuiles canal ou similaire en forme et couleur.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- Terrasses :

Les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont autorisées.

Article AU 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Hors abris de jardins, les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintés).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

Article AU5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 6.2)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 - 4)

TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone agricole - Secteurs A, Ap et Apv

Les zones agricoles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » -Article R151-22 du Code de l'Urbanisme.

La zone agricole du territoire comprend trois secteurs :

- A : espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles.
- Ap : espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.
- Apv : secteur(s) dédié(s) aux énergies photovoltaïques au sol.

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 2 du présent règlement).

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

	A	Ap	Apv
Habitation			
Logement	V*	V*	X
<p>* En A et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, ▪ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). Une extension de l'ordre de 50 % est admise pour les constructions existantes de petites dimensions, inférieures à 50 m² d'emprise au sol. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination. ▪ Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Être situé à proximité de la construction principale, ○ Avoir une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées <p>De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte).</p>			
Hébergement	X	X	X
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X
* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme			
Restauration	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
Hôtels	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	V*	X
* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme			
Cinéma	X	X	X

	A	Ap	Apv
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V*
* Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par le décret du 29 décembre 2023, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.			
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires			
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V	X	X
Exploitation forestière	V	X	X

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,50 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,50 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales.

Les bâtiments doivent être implantés en retrait de 15 mètres à partir de l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, à l'exception :

- Des bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Des réseaux d'intérêt public ;
- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de bâtiments existants.

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.

L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Article A 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Entre deux constructions non jointives, quelque en soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à $H/2 \geq 5m$. Pour des raisons de sécurité, une adaptation à ces distances pourra être imposée.

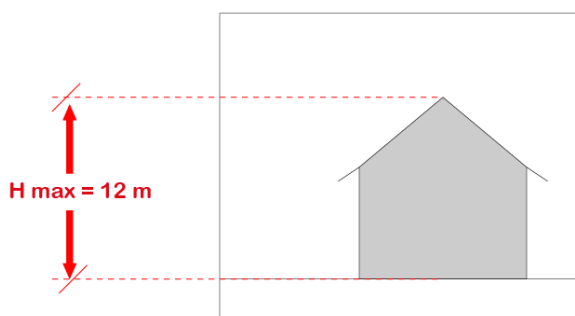
Les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ua et A), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

Article A 3.4 : Volumétrie

Constructions entrant dans les destinations « exploitation agricole et forestière », « Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » et dans la sous destination « Commerce de gros » :

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 12 mètres.



Cette prescription ne s'applique pas dans le cas d'impératifs techniques ou fonctionnels, justifiés et nécessaires eu égard à l'activité, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (8,5 mètres maximum).

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 6 mètres maximum).

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la

hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- *Assurer une qualité d'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage ;*
- *Promouvoir l'identité architecturale locale ;*
- *Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la l'architecture locale (Cottage, etc.) est interdite.

- Constructions nouvelles entrant dans les sous destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière », « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » :

- Façades

Tout bâtiment de plus de 30 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Pour les abris-tunnels et les serres, les teintes s'harmoniseront avec celles de l'environnement de proximité (transparente, brun foncé, ou pierre).

Les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou d'aménagement existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste du bâtiment et le milieu naturel.

Les bardages sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes et/ou violentes.

- Toitures

Les souches de cheminées ne doivent pas être traitées dans un style étranger aux lieux avoisinants et ne doivent pas se situer en applique sur la façade. Les tuyaux métalliques ou en fibro-ciment apparents sont interdits.

Elles seront couvertes de tuiles canal ou similaire en forme et couleur.

Dans le cas d'emploi de gouttières et descentes d'eau en zinc ou PVC, celles-ci doivent être peintes ou teintées dans les tons de façade, ou bien on pourra leur préférer des éléments en terre cuite ou en cuivre s'ils s'harmonisent avec l'aspect final des façades.

Les règles de proportion des toitures devront impérativement être comprises entre 1/2 – 1/2 et 2/3 – 1/3. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du

terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes. Par dérogation, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et les matériaux de la toiture pourront être conservés.

- Constructions à usage d'habitation, ou vers la sous-destination « Logement »

- Façades :

Les enduits des façades seront soit teintés dans la masse, soit peints.

Les imitations de matériaux sont interdites, les maçonneries brutes (sauf si elles sont le résultat d'une recherche architecturale particulière).

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes.

- Toitures :

Les toits terrasses et tropéziennes sont autorisés.

Elles seront couvertes de tuiles canal ou similaire en forme et couleur.

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- Terrasses :

Les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont autorisées.

Article A5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 6.2)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4)

TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone naturelle - Secteur N

Les zones naturelles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »
- Article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

La zone naturelle du territoire comprend un secteur :

- N : secteur dits naturels « stricts » à protéger en raison de leur valeur paysagère et / ou environnementale.

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 2 du présent règlement).

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

Habitation	
Logement	V*
<p>* <u>Pour la zone N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, ▪ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). Une extension de l'ordre de 50 % est admise pour les constructions existantes de petites dimensions, inférieures à 50 m² d'emprise au sol. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination. ▪ Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Être situé à proximité de la construction principale, ○ Avoir une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées ○ De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte). 	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
<i>Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.</i>	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	V*
<i>Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.</i>	
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X

	N
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	V

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,50 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,50 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Pour l'ensemble des secteurs,

L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales.

Les bâtiments doivent être implantés en retrait de 15 mètres à partir de l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, à l'exception :

- des bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; des réseaux d'intérêt public ;
- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de bâtiments existantes.

Les saillies sur le domaine public devront respecter les dispositions du règlement départemental de voirie ou être réduites au respect des caractéristiques architecturales du patrimoine ancien afin que soient assurées la sécurité et la commodité du passage, surtout dans le centre de l'agglomération.

Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.

L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Article N 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Entre deux constructions non jointives, quelque en soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à $H/2 \geq 5m$. Pour des raisons de sécurité, une adaptation à ces distances pourra être imposée.

Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation

sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

Article N 3.3 : Volumétrie

Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (8,5 mètres maximum).

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 6 mètres maximum).

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- *Maintenir une cohérence dans les paysages du territoire ;*
- *Promouvoir l'identité architecturale locale ;*
- *Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant ;*
- *Encadrer l'habitat atypique.*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à la l'architecture locale (Cottage, etc.) est interdite.

Article N 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Constructions à usage d'habitation, ou vers la sous-destination « Logement »

- Façades :

Les enduits des façades seront soit teintés dans la masse, soit peints.

Les imitations de matériaux sont interdites, de même que les bardages non colorés, les maçonneries brutes (sauf si elles sont le résultat d'une recherche architecturale particulière).

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes.

- Toitures :

Les toitures auront une pente de 30% à 33%, sauf cas de toitures terrasses.

Elles seront couvertes de tuiles canal ou similaire en forme et couleur.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- Terrasses :

Les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont autorisées.

Article N 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

Les abris de jardins devront de préférence être construits à partir de matériaux renouvelables (bois par exemple).

Article N5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 6.2)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4)

TITRE 7 : Annexes ayant une portée réglementaire

cf : Annexe réglementaire n°5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 – 5 du règlement

TITRE 8 : Annexes informatives au règlement

- *Annexe informative n°5.2.2 au règlement : Composer ma haie méditerranéenne*
- *Annexe informative n°5.2.3 au règlement : Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?*

octeha
TERritoIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE
Tourouzelle



P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

22 octobre 2024

Approuvé le :

08 septembre 2025

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : Le 09 septembre
2025



Le Maire,
Serge MARRET

Annexe réglementaire n°5.2.1 au règlement :
Liste du patrimoine bâti, paysager et
environnemental, selon le titre 2 du règlement

5.2.1

Éléments identifiés au L151-19 du CU

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Articles 1 à 5)

Patrimoine bâti

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Article 1)

LIBELLE	ID
Eglise Château	b_001
Ancienne église gothique du cimetière	b_002
Château du sol Festiano	b_003

Nombre d'identifications

3

Élément de patrimoine paysager

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Article 1)

LIBELLE	ID
Cimetière Wisigoth	p_001
Ancienne carrière de pierre	p_002
Carrière de pierre	p_003
Grande carrière de pierre	p_004

Nombre d'identifications

4

Éléments identifiés au L151-19 du CU

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Articles 1 à 5)

Petit patrimoine

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Article 1)

LIBELLE	ID
Abside Gallo-romaine	pp_001
Ancien four à chaux (en ruine)	pp_002
Ancien four briquetterie	pp_003
Ancien Moulin de couleur	pp_004
Ancienne Noria	pp_005
Cabanne et front de taille	pp_006
Capitelle	pp_007
Capitelle	pp_008
Capitelle	pp_009
Capitelle	pp_010
Capitelle	pp_011
Croix (bâtie en 1705)	pp_012
Croix à protéger	pp_013
Croix à protéger	pp_014
Croix de Fédou	pp_015
Croix en pierre	pp_016
Draille, ruchier	pp_017
Espace public	pp_018
Four à chaux	pp_019
Four à chaux	pp_020
Four à chaux	pp_021
Garenne	pp_022
Garenne	pp_023
Garenne	pp_024
Garenne	pp_025
Garenne	pp_026
Grand ruchier	pp_027
Grand ruchier	pp_028
Mur remarquable	pp_029
Noria	pp_030
Pilier de justice (antérieur au XVe siècle)	pp_031
Puits avec galerie sous rivière	pp_032
Réserve d'eau	pp_033
Réserve d'eau	pp_034
Ruche cercueil	pp_035
Ruchier	pp_036
Ruchier	pp_037
Ruines	pp_038

LIBELLE	ID
Statue de Marianne	pp_039
Touat	pp_040
Touat	pp_041
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_042
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_043
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_044
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_045
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_046
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_047
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_048
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_049
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_050
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_051
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_052
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_053
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_054
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_055
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_056
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_057
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_058
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_059
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_060
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_061
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_062
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_063
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_064
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_065
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_066
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_067
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_068
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_069
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_070
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_071
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_072
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_073
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_074
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_075
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_076
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_077
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_078
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_079
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_080
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_081

LIBELLE	ID
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_082
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_083
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_084
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_085
Capitelle, drailles, garenne, rucher, etc...	pp_086
Nombre d'identifications	86

Éléments identifiés au L151-23 du CU

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Articles 6)

Haies identifiées

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Article 6.1)

Catégorie	Linéaire identifié
Haies à protéger	0,393 km

Corridors aquatiques

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Article 6.5)

Linéaire « corridors aquatiques » identifiée	0,32 km
--	---------

Murets en pierre sèche

(Cf. Titre 2 - Section 5 - Article 6.6)

Catégorie	Linéaire identifié
Murets	0,149 km

octeha
TERritoIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE
Tourouzelle



P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION GENERALE

Arrêté le :

22 octobre 2024

Approuvé le :

08 septembre 2025

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 09 septembre 2025

Le Maire,
Serge MARRET

**Annexe réglementaire n°5.2.2 au
règlement : Composer ma haie**

5.2.2

PALETTE VÉGÉTALE POUR MA HAIE

1 / les arbustes persistants

LES GRANDS = + 3M DE HAUT



Laurier sauce

LES MOYENS = 2-3M DE HAUT

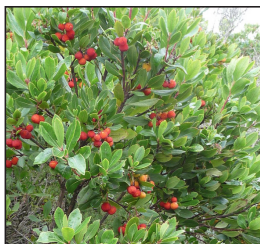


Laurier tin

LES BAS = ENVIRON 1,20M



Romarin



Arbousier



Troène



Ciste de Montpellier

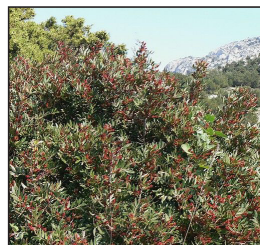
2/ les arbustes caducs

LES GRANDS = + 3M DE HAUT



Grenadier

LES MOYENS = 2-3M DE HAUT



Pistachier térébente

LES BAS = ENVIRON 1,20M



Caryopteris



Poivrier des moines



Indigotier



Sauge d'Afghanistan

Pour en savoir +

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
28 Avenue Claude Bernard 11000 Carcassonne
04 68 11 56 20 - www.les-caue-occitanie.fr/aude



LES ESSENTIELS

Composer ma haie
méditerranéenne

Composer ma haie méditerranéenne

Améliorer le cadre de vie, favoriser la biodiversité, lutter contre les îlots de chaleur... le végétal apporte bien des intérêts dans nos villes et villages.

Le jardin individuel est un lieu personnel et intime, mais, il est aussi, lorsqu'il est vu de la rue, le paysage quotidien de tous. Dans les lotissements ou dans les quartiers de pavillons, les maisons sont souvent implantées en retrait de la rue, dégagant un espace de jardin. Les clôtures composent la limite entre cet espace privé du jardin et l'espace public de la rue. C'est en quelque sorte, la première chose que l'on donne à voir de chez soi.

Les plantations, les haies, font souvent partie de la clôture, et elles contribuent à l'intérêt paysager, à la biodiversité du quartier, et à la régulation thermique en réduisant les îlots de chaleur.

BIEN CHOISIR SA HAIE

Comme pour tout aménagement, composer sa haie demande de réfléchir au contexte et aux objectifs que l'on se donne.

Selon que l'on est en limite d'un paysage agricole ou en pleine ville, selon que l'on recherche à tamiser la vue, à se protéger du vent, à fleurir son jardin, on fera des choix différents.

- En lien avec le contexte paysager et urbain

La manière de clôturer sa parcelle dépend du paysage alentour : dans un paysage agricole, on cherchera à clôturer avec des haies simples, constituées d'essences locales présentes dans les paysages alentours. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage discret... En espaces urbains, dans les lotissements, la haie accompagne généralement un muret maçonné bas. Les essences resteront méditerranéennes, même si elles peuvent être plus ornementales.

- En lien avec l'objectif : cadre fleuri, intimité...

Le choix de la haie dépendra de l'intimité souhaitée : la haie peut simplement accompagner le muret, et créer un premier plan fleuri à la maison. Dans ce cas on choisira des végétaux bas, avec des feuillages ou des floraisons décoratives. La haie peut avoir pour objectif de tamiser la vue ou de protéger du vent. Dans ce cas, on choisira plutôt des végétaux persistants, de moyennes ou hautes tailles. On pourra également faire une haie double, sur deux lignes de plantations.

- En lien avec le contexte climatique

Les essences doivent être adaptées au climat méditerranéen, marqué par des épisodes de sécheresse et de manque d'eau de plus en plus fréquents. Pour cela, on privilégiera des essences locales et résistantes à ces contraintes. On sera aussi vigilant à des sensibilités particulières au vent.

PRINCIPE DE COMPOSITION

Différents principes de plantation peuvent être mis en place selon le type de haie recherchée.

Si pendant quelques décennies les haies taillées mono-spécifiques (composées d'une seule essence) ont été plébiscitées, elle ne sont plus recommandées aujourd'hui : on s'est aperçu de leur fragilité face aux éléments pathogènes, de leur faible intérêt écologique et d'un besoin important d'entretien et de taille.

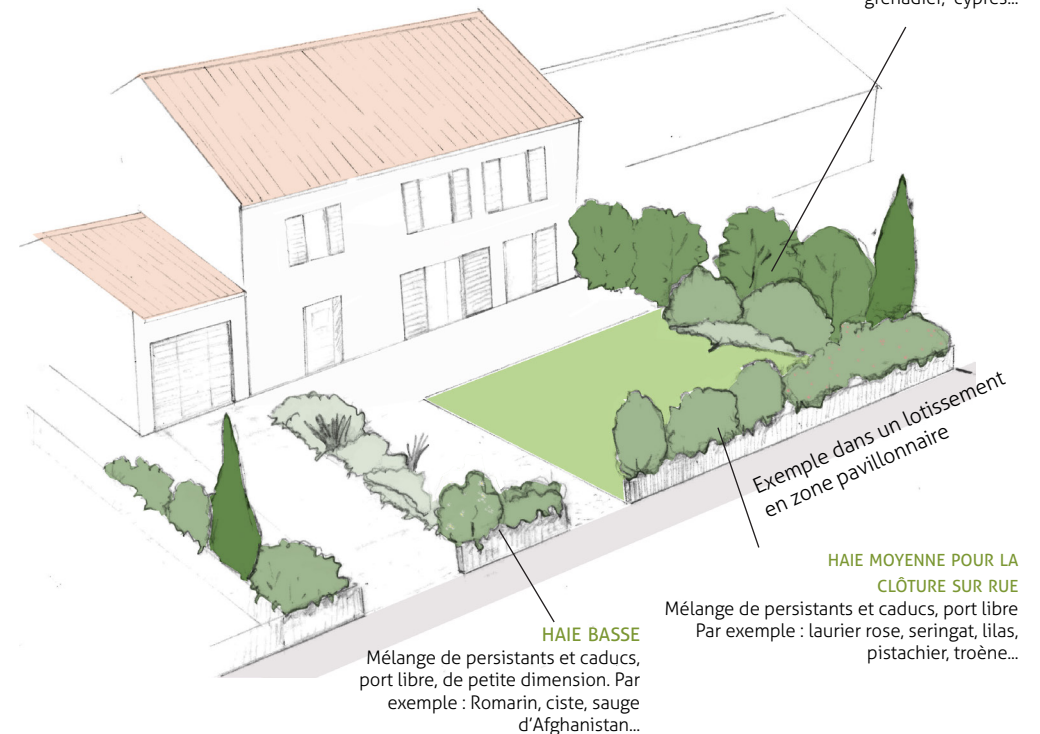
On leur préfère désormais des «haies vives» ou «haies libres», composées d'essences variées et taillées en préservant leur forme naturelle. On les choisira dans une palette d'essences locales ou d'essences bien adaptées au climat méditerranéen.

Selon le besoin d'intimité, ou de protection au vent, on fera varier la proportion de plantes persistantes de 50 à 100 %

On choisira des plantes pour que leurs floraisons se succèdent tout au long des saisons. Les baies et autres fructifications apporteront un intérêt hivernal en plus d'être favorables à la biodiversité.

Les feuillages automnales des plantes caduques, leur jeunes feuilles au printemps apportent aussi un intérêt et marquent les saisons.

Selon les objectifs recherchés, on choisira ces plantes en fonction de leur taille : basse (environ 1,20m), moyenne 2-3m) ou haute (plus de 3m).



QUAND ET COMMENT PLANTER ?

En climat méditerranéen, les arbustes doivent être plantés entre le mois d'octobre et le mois de janvier, hors période de gel, afin que les plantes profitent des pluies hivernales.

Le sol doit être travaillé en profondeur, pour l'ameublir et permettre la croissance des racines. Après la plantation un arrosage copieux est nécessaire, ainsi que la mise en place d'un broyat.

POINT RÉGLEMENTAIRE

Le code civil fixe les distances minimales à respecter pour implanter les végétaux vis-à-vis des limites séparatives : tout végétal de plus de 2m de haut (à la plantation ou une fois adulte) doit être planté à plus de 2m de la limite séparative. Les végétaux de moins de 2m doivent être plantés à 0,50 de la limite séparative. (Des règles spéciales peuvent déroger aux règles générales : par exemple règlement de lotissement, PLU...)

octeha
TERritoIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE
Tourouzelle



P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION GENERALE

Arrêté le :

22 octobre 2024

Approuvé le :

08 septembre 2025

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 09 septembre 2025

Le Maire,
Serge MARRET

**Annexe réglementaire n°5.2.2 au
règlement : Quels végétaux**

5.2.3

«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

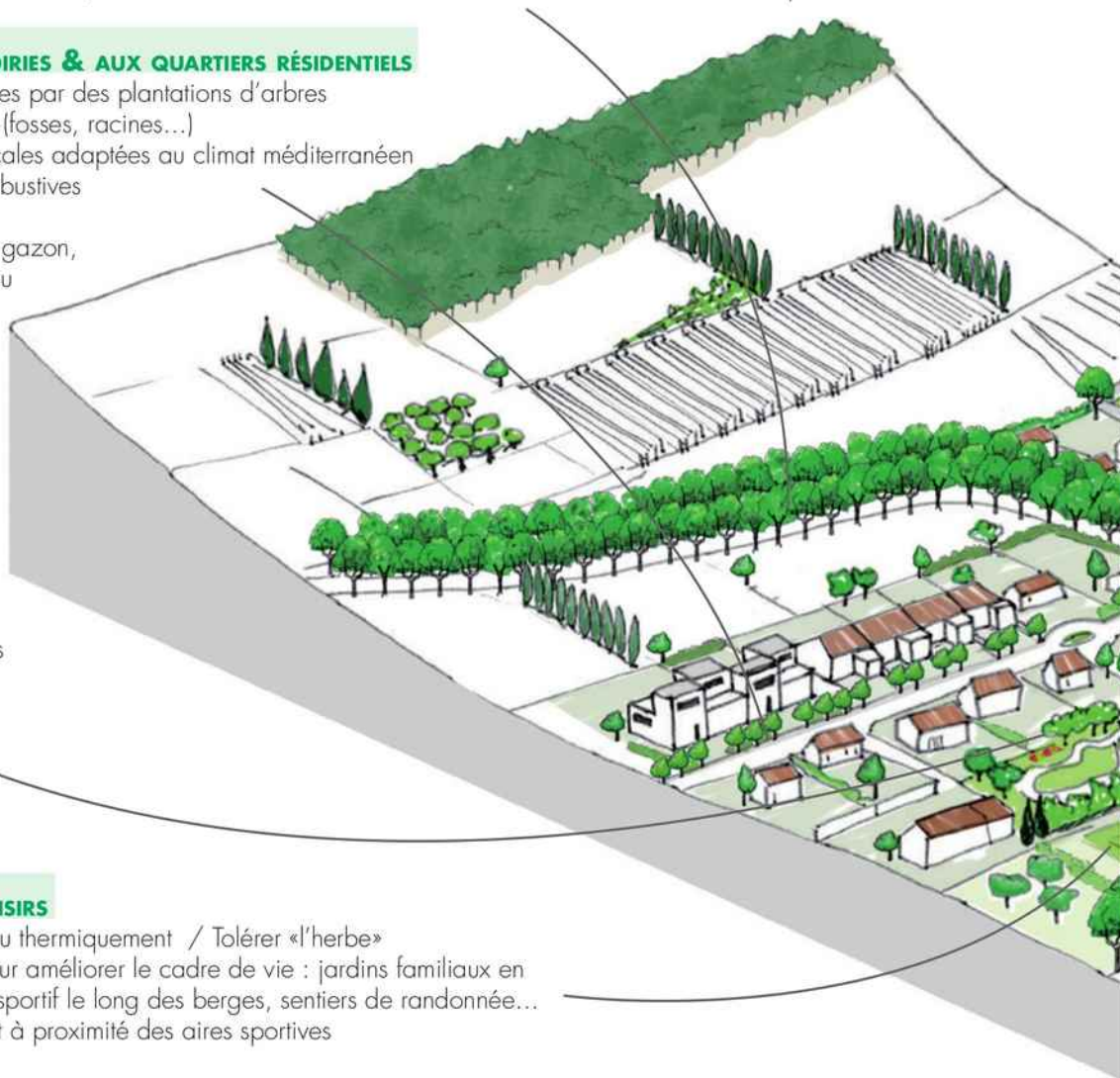
- Structurer les avenues et rues par des plantations d'arbres selon des critères techniques (fosses, racines...)
- Employer des essences locales adaptées au climat méditerranéen
- Favoriser les plantations arbustives ou vivaces en pleine terre
- Préférer les alternatives au gazon, moins consommatrices 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^{ème} ligne



Peuplier blanc
Populus Alba : port pyramidal • ø 10m • puissant • feuillage argenté • risque de rupture de branches par grand vent • 2/3^{ème} ligne • alignement avenues et parcs



Faux Poivrier
Schinus molle : port pleureur • ø 7m feuillage découpé fin avec baies roses • à protéger du vent • 3^{ème} 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^{ère} ligne • alignement pour rues • isolé



Tamaris printanier
Tamarix tetrandra : port évasé • ø 5m • fleurs rose pâle en avril • sol sableux • 1^{ère} ligne • alignement pour rues en milieu urbain • isolé, parc • très résistant

Autres essences : Murier-platane (forme naturelle, variété stérile) • Févier d'Amérique sans épines (en milieu urbain exclusivement) • Pin maritime et Saule blanc (Roussillon uniquement)

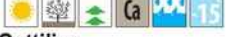
ARBUSTES



Laurier rose
Nerium oleander : floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid • 2^{ème} ligne • haie et massif • port en arbre à éviter • 1 pour 3m²



Pittosporum
Pittosporum tobira : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • 2^{ème} ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 par m²



Gattilier
Vitex agnus castus : feuillage découpé avec des épis violets en début d'été • 2^{ème} ligne • haie libre et massif • peut-être formé en petit arbre • 1 pour 3m²



Blanquette
Atriplex halimus : feuillage dense gris argenté • peut être taillé • très résistant au sel et embruns • 1^{ère} ligne • haie libre et massif • 1 pour 2m²



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches en juin • 2^{ème} ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 pour 2m²



Ballote
Ballota pseudodictamnus : port régulier en boule • feuillage gris blanc laineux • 2^{ème} ligne • haie basse et massif • peut être taillé • 1 par m²

Autres essences (2/3^{ème} ligne) : Alaterne • Luzerne arborescente • Myrte • Arbousier • Escallonia • Solanum rantonnetti

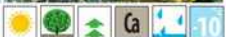
VIVACES



Lavatera maritime
Lavatera maritima : feuillage gris-vert • fleurs mauves au printemps • croissance rapide mais pérennité 4/5 ans • 2^{ème} ligne • 1 au m²



Immortelle
Helichrysum stoechas : feuillage fin gris aromatique • fleurs jaune orangé en ombelles au printemps • 2^{ème} ligne • 4 au m²



Cinénaire maritime
Senecio cineraria : feuillage gris blanc découpé • fleurs jaune d'or en été • très résistant • massif • 1^{ère} ligne • 2 au m²



Euphorbe characias
Euphorbia characias : feuillage vert bleuté • fleurs jaune-vert au printemps • effet graphique • 2^{ème} ligne • 3 au m²



Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • feuillage argenté • fleurs jaunes en juin • supporte la taille • 2^{ème} ligne • 3 au m²



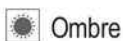
Cénothère à fleurs jaunes
Ceanothus missouriensis : feuillage gris vert • grandes fleurs jaunes du printemps à l'été • se ressème spontanément • 2^{ème} ligne • 4 au m²

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^{ère} ligne : face à la mer • 2^{ème} ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3^{ème} ligne : hors embruns

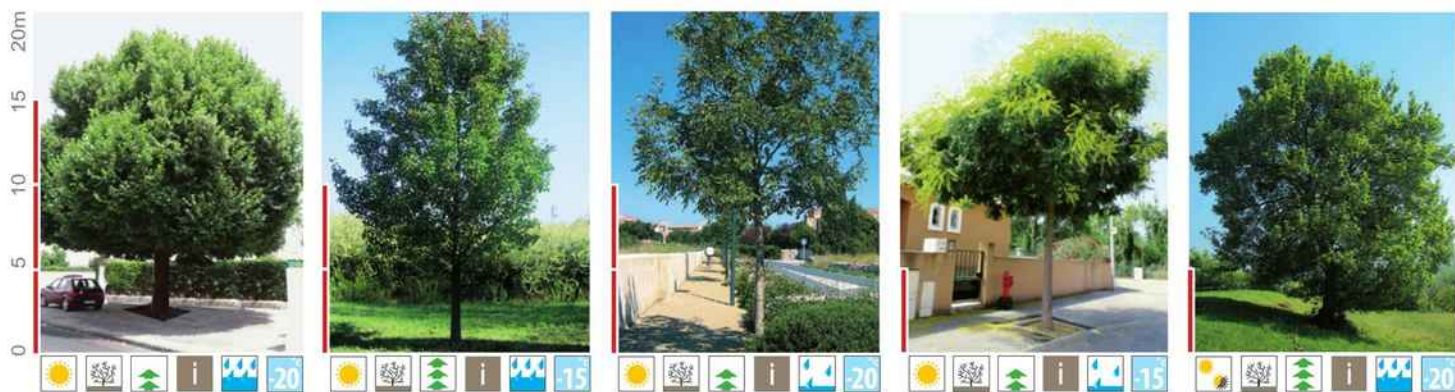
Exposition



Feuillage



Soleil Mi-ombre Ombre 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 3/4m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m

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
Koelreuteria 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 4/6m • 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 4m²

Arbre à perruque
Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Caesalpinia
Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²

Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2m²

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 2m²

Abelia
Abelia grandiflora : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

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 m²

Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert • surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • sol drainé • 4 au m²

Jacobinia suberecta
 feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²

Lobelia laxiflora
 «Angustifolia» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

Achillée millefeuille
Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs de blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²

Geranium sanguin
Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : Othonopsis cheirifolia • Sauge 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 4m²

Buplèvre

Bupleurum fruticosum : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²

Baguenaudier

Colutea arborescens : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²

Laurier tin

Viburnum tinus : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²

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 m²

Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m²

Autres essences : Pistachiers et flaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonta malvastroides (pour massifs) • Nerprun alaterne • Luzerne arborescente • Buis



Gaura lindheimeri

feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²

Sauge arbustive

Salvia microphylla : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²

Perovskia atriplicifolia

feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²

Plante curry

Helichrysum italicum : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²

Valériane

Centranthus ruber : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²

Euphorbia myrsinites

feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²

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, parc

Merisier
Prunus avium : arbre vigoureux au port élancé • 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 5m²

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 4m²

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea : port étalé • ø 4/5m • floraison en panicules blanches • feuillage rougissant en automne • rameaux brun rouge • haie et massif • 1 pour 2m²

Cytise
Laburnum anagyroides : arbrisseau toxique dressé ø 3/4 m • fleurs en grappes pendantes fin printemps • peut être conduit en petit arbre • 1 pour 4m²

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 3m²

Amélanchier
 arbuste fruitier • feuilles rondes vert mat virant au rouge à l'automne • fleurs en grappes blanches au printemps • massif • 1 par m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Autres essences : Ancolie • Bergénia • Aster • Chardon bleu • Bugle rampant • Sagine • Centaurée • Œillet • Rhododendron, Myrtilier, Bruyère commune (sol acide)

MONTAGNE

> **Sol acide** (Pyrénées, Cévennes et Montagne Noire) • **Sol calcaire** (Causse, 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

Les plantes sélectionnées pour la plaine et les piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

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 m²

Erigeron

Erigeron karvinskianus : masse légère arrondie • ø 0,40 m. • marguerites blanc rosé printemps/automne • massif, bordure, rocaille • se ressème • 6 au m²

Plumbago rampant

Cerastigma plumbaginoides : plante drageonnante • ø 0,30m • feuilles rouges en automne • fleurs bleu intense été/automne • taille en hiver • 6 au m²

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 m²

Céraïste

Cerastium tomentosum coussin compact • ø 0,50m • gris argenté • fleurs blanches en mai • sol léger • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m²

Sedum gypsicola

couvre-sol dense • ø 0,40 m • feuilles brillantes, arrondies et charnues • fleurs blanches en été • nombreuses variétés • sol drainé • 8 au m²

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 • jaunit en hiver • croissance lente 1^{ère} année • sol léger, décompacté et drainé • 1 arrosage/8 jrs en été • 9 au m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Autres essences : Matricaria tchihatchewii • Tanacetum densum 'Amanii' (craint 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) • Griffes 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

les CAUE LANGUEDOC ROUSSILLON

«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. Lackerbeck, O. Abels, H. Zell, La la means i love you, A. Dünn, Dimimis, LordToran, Miya, A. Salo, Jamain • Flickr : S.Gregg, D. Kristiansen, Cseernan, M. M. Ramos, pépiniéristeB5

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