DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE LAMANON (13049)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. REGLEMENT ECRIT

PLU arrêté le : 07/12/2023

PLU approuvé le : 05/12/2024

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

EVEN CONSEIL

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

SOMMAIRE

Titre 1 – dispositions générales 7

Article 1 – division du territoire en zones 9

Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble des zones 11

2.1. Adaptations mineures 11

2.2. Les constructions durables 11

2.3. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment) 12

2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre 13

2.5. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels 13

2.6. Implantation des constructions 14

2.7. Desserte par les réseaux 14

2.8. Ruines 17

2.9. Gestion des substances toxiques ou dangereuses 17

2.10. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication 17

2.11. Installations, travaux divers et citernes non enterrées 18

2.12. Ouvrages divers 18

2.13. Les clôtures 19

2.14. Voirie départementale 20

2.15. Création d'accès sur la voie publique 20

2.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation 21

2.17. Stationnement 21

2.18. Bande enherbée le long des cours d'eau 24

2.19. Espaces verts 24

2.20. Energies renouvelables 24

2.21. Protection de la salubrité et de la sécurité publique 24

2.22. Protection des sites ou vestiges archéologiques 24

2.23. Protection de l'environnement 25

2.24. Protection des lieux environnants 25

2.25. Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division 25

2.26. Dispositions relatives aux constructions, installations et clôtures le long des canaux et filioles 25

Article 3 – les prescriptions graphiques du règlement 26

3.1. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – L151-6 du Code de l'Urbanisme 26
3.2. Emplacements réservés – L151-41 du Code de l'Urbanisme 26
3.3. Les éléments à préserver ou à mettre en valeur – L151-19 du Code de l'Urbanisme ... 27
3.4. Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination – L151-11 du Code de l'Urbanisme 38
3.5. Préservation de l'environnement – L151-23 du Code de l'Urbanisme 42
3.6. Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique – L151-23 du Code de l'Urbanisme 42
3.7. Espaces boisés classés à préserver – L113-1 du Code de l'Urbanisme 43
3.8. Préservation des RDC d'activités économiques – L151-16 du Code de l'Urbanisme 44
3.9. Risque feu de forêt – R151-31 du Code de l'Urbanisme 44
3.10. Risque inondation – R151-31 du Code de l'Urbanisme 18
3.11. Prescription de constructibilité – étude Loi Barnier – L111-6 du Code de l'Urbanisme 48
Article 4 – autres informations 49
4.1. Réciprocité avec les bâtiments agricoles 49
4.2. Défrichement 50
4.3. Les risques naturels 50
4.4. Servitudes d'utilité publique 51
4.5. Constructibilité aux abords de l'A7 et de la D538 51
4.6. Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du réseau routier objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore 51
4.7. Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de voies ferrées objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore 52
4.8. Espèces protégées 52
4.9. Obligations légales de débroussaillement (OLD) 52
4.10. Captage 52
Article 5 – définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) 53
Article 6 – destinations des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 66
6.1. Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme 66
6.2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU 68
Titre 2 – dispositions applicables aux zones urbaines 71
Chapitre 1 : règlement applicable à la zone Ua (Ua-a/Ua-b/Ua-c) 73
Chapitre 2 : règlement applicable à la zone Ub (Ub / Uba) 79
Chapitre 3 : règlement applicable à la zone Ue 84

Chapitre 4 : règlement applicable à la zone Uep 89
Chapitre 5 : règlement applicable à la zone Upm 82
Titre 3 – dispositions applicables aux zones à urbaniser 97
Chapitre 1 : règlement applicable à la zone 1AUe 99
Titre 4 – dispositions applicables aux zones agricoles 105
Chapitre 1 : règlement applicable aux zones A et Acv 107
Titre 5 – dispositions applicables aux zones naturelles 113
Chapitre 1 : règlement applicable aux zones N, Nm, Npnr, Npnrc, Npv et Nvs 115
ANNEXES 123
Annexe 1 : Nuancier : Les couleurs de Lamanon 125
Annexe 2 : Etude hydraulique (2023) – règlement des zones inondables 126
Annexe 3 : Les haies des Alpilles – Guide pratique 169

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), délimitées sur les plans de zonage.

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone Ua correspondant au centre ancien et historique de Lamanon divisée en 3 :
  - La zone Ua-a : correspondant au centre historique ;
  - La zone Ua-b : correspondant à la zone autour de l'église ;
  - La zone Ua-c : correspondant au château et ses abords, à la qualité architecturale spécifique.
- La zone Ub correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation, elle comprend une sous-zone :
  - Uba : autour de l'usine haute de Mirion Technologies.
- La zone Ue : correspondant aux secteurs d'activités économiques ;
- La zone Uep : réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- La zone Upm : correspondant au pôle multimodal ;

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- La zone 1AUe : correspondant à la future zone économique de la Guérite, zone insuffisamment équipée, et soumise à une orientation d'aménagement et de programmation ;

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- La zone A : où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;
- La zone Acv : correspondant au cône de vue identifié dans la Directive Paysagère des Alpilles ;

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- La zone N : correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés certains aménagements agricoles, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;

- La zone Nm : dédiée aux activités militaires, policières et services associés ;

- La zone Npnr : correspondant aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles ;

- La zone **Npnrc :** correspondant aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles, dédiée uniquement à la création d'un cimetière paysager ;
- La zone **Npv** : destinée à accueillir un parc photovoltaïque ;
- La zone **Nvs** : correspondant aux zones visuellement sensibles identifiées par la Directive Paysagère des Alpilles.

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Des périmètres soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – L151-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Des emplacements réservés au- L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments à préserver ou à mettre en valeur – L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination – L151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Des protections écologiques visant à préserver l'environnement – L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique – L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces boisés classés à préserver pour des motifs culturel, historique ou architectural – L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments visant à préserver les RDC des activités économiques – L151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments visant à préserver du risque feu de forêt – R151-31 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments visant à préserver du risque inondation – R151-31 du Code de l'Urbanisme ;
- Une prescription de constructibilité – Etude Loi Barnier – L111-6 du code de l'urbanisme

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

NB : Les articles des différents codes repris en italique dans les dispositions suivantes sont à prendre dans leur rédaction applicable au moment de la décision sur les autorisations d'urbanisme.

2.1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme et des dérogations prévues aux articles L 152-4 à L 152-6-4 du code de l'urbanisme

2.2. LES CONSTRUCTIONS DURABLES

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, […] et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. […] » (article L111-16 du code de l'urbanisme).

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme).

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

« 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, "dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. » (article L111-17 du code de l'urbanisme).

2.3. DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)

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

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

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

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. » (article L152-5 du code de l'urbanisme).

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. » (article R152-4 du code de l'urbanisme).

« La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme, hors végétation.

Elle peut également être autorisée en dérogeant aux dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, prévues en application de l'article R. 151-41 et fixées dans le règlement précité.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de l'article R. 152-9. » (article R152-5 du code de l'urbanisme).

« La mise en œuvre de la dérogation prévue à l'article L. 152-5-2 est autorisée dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveau, et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction. » (article R152-5-2 du code de l'urbanisme).

« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. » (article R152-6 du code de l'urbanisme).

« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. » (article R152-7 du code de l'urbanisme).

« La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme. » (article R152-8 du code de l'urbanisme).

« La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. » (article R152-9 du code de l'urbanisme).

2.4. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

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.

2.5. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture et saillies ne dépassant pas 0,2 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré en tout point de la construction (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public peut être autorisé au-delà d'une hauteur de 5.00 m mesurée entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel du domaine public, de façon précaire et révocable.

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 5.00 m du haut de la berge des torrents, ravins et rases dans l'ensemble des zones.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Dans le respect des règlementations énergétiques et thermiques en vigueur, les bâtiments ou les extensions devront être conçus de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

Pour l'implantations des constructions vis-à-vis des canaux, se référer à l'article 2.26.

2.7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits, sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière.

Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au schéma directeur d'alimentation en eau potable ou plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services de la commune.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau par captage privé sera exceptionnellement autorisée en l'absence de réseau public dans des situations qui devront pouvoir être justifiées et uniquement dans les zones agricoles

ou naturelles. Dans ces zones, le raccordement est obligatoire si le réseau public existe. Dans le cas contraire, les captages privés devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale pour tout usage autre qu'unifamilial.
Les captages privés à usage unifamilial doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie avec analyse type P1.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales et lutte anti vectorielle contre les moustiques

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Pour tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales : le temps de séjour ne doit pas dépasser 72h. Tout volume mort ou de rétention sera intégré dans un complexe filtrant et drainant pour éviter toute stagnation d'eau accessible à la ponte.

Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : leur conception ne doit pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.

Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicide, création de courant, etc…) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

De la même façon, nonobstant les règles applicables dans chaque zone : La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

La prolifération de moustiques impacte lourdement la qualité de vie des habitants et constitue de surcroît une risque sanitaire avéré avec le moustique-tigre aedes albopictus, vecteur de maladies potentiellement graves pour certaines populations sensibles, comme la dengue ou le chikungunya. La présence d'eau stagnante constitue un risque de développement de ce moustique. Dans ce contexte, des précautions particulières sont à observer. D'une manière générale, les aménagements doivent être conçus pour limiter la stagnation et rendre l'entretien possible, notamment pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales mais aussi plus généralement pour les équipements et constructions : toits, terrasses, gouttières, conception de routes, dispositifs de récupération d'eau de pluie, arrosage des espaces verts,…

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicitées pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Ouvrages de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, les ouvrages de transport d'électricité, correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Toutefois, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

L'implantation de nouveaux établissements sensibles et des immeubles d'habitations sont à éviter dans un périmètre de 30m autour des ligne haute tension et 100m pour les très haute tension. Ces lignes sont notamment visibles sur la carte des SUP en annexe du PLU.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, il est recommandé que celle-ci soit mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la règlementation applicable à l'éclairage extérieur.

Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et du service communal chargé de la Défense Extérieure Contre les Incendie (DECI).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

2.8. RUINES

Article L. 111-23 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* ».

2.9. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.10. EQUIPEMENTS LIES AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU A LA COMMUNICATION

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication

et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée (notamment pour les constructions existantes), ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions, selon avis de l'architecte conseil CAUE de la commune.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires et photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes …) doivent être adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en limitant l'effet de superstructure rajoutée.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, et sauf impossibilité technique dûment justifiée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.11. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret …), sous réserve d'être compatibles avec les recommandations des études de risques.

Les dépôts devront être organisés.

2.12. OUVRAGES DIVERS

Murs anti-bruit

Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du réseau routier objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore, tels que définis dans les arrêtés préfectoraux.

Ils peuvent être édifiés uniquement du côté du réseau routier classé et être d'une hauteur maximale de 2.50 m (ainsi on ne pourra pas utiliser ce type de mur pour se séparer de son voisin à l'opposé de la voie).

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées au 2.13 ci-dessus et dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Leur hauteur maximale est limitée à 2.00 m.

Ils devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini.

Ils devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles ou être constitués de murs « cyclopéens ».

Pilotis

Les constructions sur pilotis ne sont autorisées que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Ces pilotis ne pourront être laissés apparents, et devront être dissimulés par un dispositif / habillage qui devra être constitué ou paramenté de moellons de pierre du pays et recevra des plantations grimpantes ou retombantes, ou en cas de hauteur inférieure ou égale à 0.60m, pourra reprendre l'aspect des façades.

Leur hauteur maximale est limitée à 2.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Murs « libres »

En dehors des typologies de murs précitées, et notamment les restanques, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment ou clôture en limite de propriété sont interdits.

Ouvrages hydrauliques

Les ouvrages hydrauliques devront obligatoirement être réceptionnés par un expert es-qualité ayant suivi les travaux et la réception des travaux et traduits dans une attestation qui devra être jointe à la déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

2.13. LES CLOTURES

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration (y compris celle des habitations situées en zone agricole ou naturelle) sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur et autres études de risques (notamment en matière de perméabilité).

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur…) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.

- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations…) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables (15cm de libres entre le sol et la clôture) afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

Dans les zones naturelles, l'article L372-1 du Code de l'environnement s'applique.

Pour l'installation de clôtures le long des canaux, se référer à l'article 2.26.

2.14. VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

2.15. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Le nombre d'accès sera déterminé par le service gestionnaire de la voie publique.

La largeur d'un accès est limitée à :

- 4.00m jusqu'à 4 habitations desservies ;
- 6.00m au-delà de 4 habitations desservies.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Cette règle s'applique y compris lorsque la nouvelle construction emprunte un chemin d'accès existant qui ne respecte pas cette règlementation.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire. Le pétitionnaire sera tenu, en cas de présence d'un canal sur son terrain, de se renseigner auprès des services compétents sur le mode de gestion de celui-ci et sur le dimensionnement de l'ouvrage à prévoir.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du Conseil Départemental.

2.16. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins d'entretien des voies.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m.
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3,50 m.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement règlementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum).

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

2.17. STATIONNEMENT

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- De l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

- Pour les logements locatifs financés par l'Etat situés à cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, conformément à l'article R111-25 du code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 1 aire de stationnement par logement.

Conformément à l'article R 111-25 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.[…]

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. »

Pour les stationnements publics, il convient de se référer à la norme Française NF P91-100 établie en mai 1994.

Pour les parcs de stationnement à usage privatif, il convient de se référer à la norme Française NF P91-120 établie en avril 1996. Les dimensions des places en fonction de l'angle sont les suivantes :

Tableau 2 Dimensions en fonction de l'angle de rangement

Angle de rangement par rapport à l'axe de circulation (°)	Largeur de la voie de circulation (5) (m)	Longueur de l'emplacement (m)	Largeur de l'emplacement (m)
90	5,00	5,00	2,30(2)
75	4,50	5,10(1)	2,25
60	4,00	5,15	2,25
45	3,50	4,80	2,20
0	3,50	5,00(4)	2,50 (si obstacle à gauche) (3) 2,00 (si obstacle à droite 2,30 (si pas d'obstacle)

1 . Lorsque le fond de l'emplacement est constitué, non d'une paroi, mais d'une autre rangée d'emplacements, l'arrangement des places en chevron ou bout à bout permet de réduire la longueur de l'emplacement comme montré sur lesfigures 2,3 et 4.Il n'est pas tenu compte des obstacles situés à moins de 1,10 m du fond de l'emplacement lorsqu'ils laissent une largeur libre supérieure à 2,00 m (figure 1 d).
2 . La présence d'un obstacle (poteau, voile, etc.) dans la zone située entre 2,20 m du fond de l'emplacement et 1,10 m de la voie de desserte conduit à augmenter la largeur de 0,20 m si un seul côté de l'emplacement est concerné, et de 0,30 m si les deux côtés sont concernés (figure 1 c).La présence d'un obstacle (poteau, voile, etc.) dans la zone située à moins de 1,10 m de la voie de desserte conduit à augmenter la largeur de l'emplacement conformément au tableau 3 (figure 1 b).
3 . Les emplacements en créneau (angle de rangement 0°) ont pour largeur 2,00 m s'ils sont bordés par un voile à droite et 2,50 m s'ils sont bordés par un voile à gauche. Droite et gauche sont entendues dans le sens de la circulation (figure 5).
4 . Cette longueur est portée à 5,30 m lorsqu'une extrémité de l'emplacement est délimitée par un voile et à 5,60 m lorsque l'emplacement est délimité à ses deux extrémités par un voile (figure 5).
5 . Dans le cas où l'angle de rangement diffère des deux côtés de l'allée de circulation, la largeur de celle-ci est la plus grande des deux largeurs correspondant à chacun des angles.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

Borne électrique

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il sera imposé à minima, la réalisation d'une borne de rechargement de véhicules électriques.

Revêtement et végétalisation des aires de stationnement

Chaque aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnements.

Les aires de stationnement non couvertes, seront de préférence réalisées avec des matériaux perméables ou semi-perméables, favorisant l'infiltration des eaux.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation : *« Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (…) ».*

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux : « *Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos* » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : « *L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment* » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (…) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

2.18. BANDE ENHERBEE LE LONG DES COURS D'EAU

Une bande enherbée doit être maintenue le long des cours d'eau selon la réglementation en vigueur.

2.19. ESPACES VERTS

Outre les espèces exotiques envahissantes, il convient également d'éviter les espèces allergisantes.

L'ANSES (Agence Nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail), dans son rapport d'expertise de janvier 2014 intitulé « État des connaissances sur l'impact sanitaire lié à l'exposition de la population générale aux pollens présents dans l'air ambiant », liste le potentiel allergisant des espèces d'intérêt majeur en France. Tout projet doit suivre ces recommandations ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (voir les guides en ligne www.vegetation-en-ville.org), pour éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne) et ainsi limiter l'exposition des populations sensibles à certains pollens.

Les espèces endémiques et emblématiques des Alpilles sont toutefois autorisées.

Dans l'ensemble des zones, y compris aux abords des canaux, il est préconisé pour tout entretien d'espaces verts le nettoyage des outils est préconisé afin de limiter la propagation du chancre coloré notamment

Un aménagement paysager devra être pensé lors de la plantation des arbres de haute tige.

2.20. ENERGIES RENOUVELABLES

La création de parcs destinés à la production d'énergies renouvelables (centrales photovoltaïques, parcs d'éoliennes, etc…) est interdite dans l'ensemble des zones, à l'exception des zones spécifiquement dédiées (zone Npv).

2.21. PROTECTION DE LA SALUBRITE ET DE LA SECURITE PUBLIQUE

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. »*

2.22. PROTECTION DES SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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.»*

2.23. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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.»*

2.24. PROTECTION DES LIEUX ENVIRONNANTS

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. »*

2.25. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Article R151-21 du Code de l'Urbanisme : *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme intercommunal. »*

Le règlement du PLU s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, de ce fait, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives sont appliquées lot par lot et non au périmètre du lotissement.

2.26. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET CLOTURES LE LONG DES CANAUX ET FILIOLES

Implantation des constructions et installations : En zones urbaines et à urbaniser, le long des canaux, les constructions et installations devront respecter les reculs imposés dans les règlements des ASA, sans pour autant que ces reculs soient inférieurs à 3 mètres par rapport aux berges du canal.

En zones naturelles et agricoles, le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum de 5 m mesuré par rapport aux berges du canal.

Clôtures : Le long des canaux gérés par des ASA, les clôtures devront respecter le règlement de l'ASA concernée pour l'entretien des berges.

Les règles ci-dessus s'appliquent à tous les ouvrages hydrauliques, canaux principaux, secondaires et filioles.

Les règlements des ASA sont notamment consultables à l'adresse suivante (en octobre 2024) : https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Hydraulique-agricole/Irrigation .

ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) – L151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.2. EMPLACEMENTS RESERVES – L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

L'article L152-2 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Objet	Destinataire	Superficie ou largeur
ER1	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Lamanon	Environ 1 458 m²
ER2	Création d'un parc public	Commune de Lamanon	Environ 28 400 m²
ER3	Extension du groupe scolaire et de la cantine	Commune de Lamanon	Environ 1 840 m²
ER4	Elargissement de la route du Mistral	Commune de Lamanon	Route à 8m
ER5	Elargissement du Chemin du Soleil	Commune de Lamanon	Partie Nord à 7.5m Partie Sud à 13m
ER6	Elargissement Chemin des jardins	Commune de Lamanon	Route à 8m
ER7	Elargissement Chemin des Terrons	Commune de Lamanon	Route à 8m
ER8	Elargissement de la RD538	Département des Bouches-du-Rhône	Route à 25 m

N°	Objet	Destinataire	Superficie ou largeur
ER9	Elargissement de la RD72g	Département des Bouches-du-Rhône	Route à 12 m

3.3. LES ELEMENTS A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR – L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Toute intervention concernant des éléments ou ensembles de patrimoine bâti situés dans l'espace naturel et agricole repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doit :

- Veiller à l'intégration et à l'accompagnement paysager des projets pour maintenir la cohérence architecturale et paysagère des éléments ou ensembles bâtis.
- Préserver, renforcer, et développer la trame agricole existante : les voies de desserte internes par des chemins doux à caractère champêtre en conservant des revêtements poreux, les haies libres plantées d'essences variées formant clôture, les fossés végétalisés, les plantations diversifiées dans la parcelle.
- Proscrire les clôtures maçonnées qui contribuent à refermer les paysages.

❖ Eléments à préserver :

Toute intervention concernant des éléments ou ensembles de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, dont le niveau d'intérêt est « à préserver », doit en plus :

- Proscrire des extensions ou surélévations lorsqu'elles portent atteinte aux volumétries originelles.
- Proscrire les nouveaux percements sur les façades principales et les intégrer à la composition d'ensemble sur les façades secondaires ou les extensions.

Canaux, filioles et bords de canaux :

➢ Canaux et filioles à préserver

Le long des canaux gérés par des ASA, se rapprocher des ASA concernées, pour connaitre la règlementation applicable.

Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

Il est interdit d'utiliser les canaux comme exutoire dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales.

Le lit du canal et les berges sont à entretenir.

Les busages seront soumis à l'accord du gestionnaire du canal ou de la filiole.

➢ Bords de canaux à préserver

Afin de préserver les espaces de fonctionnalité autour des principaux canaux, des secteurs ont été tramés où toutes constructions, installations et ouvrages sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à l'entretien des canaux.

Les voies et accès ne pourront être autorisés que sous réserve de non opposition de l'ASA concernée.

Les ouvrages liés aux canaux :

Les busages seront soumis à l'accord du gestionnaire du canal ou de la filiole.

Objet	Eléments à préserver spécifiques
Aqueduc de Craponne et Petit pont sur le canal des Alpine Septentrionale 	Les éventuels aménagements devront se faire dans un souci de maintien des qualités d'origine et d'intégration au paysage et en employant le vocabulaire déjà mis en œuvre pour les ouvrages existants afin de créer un langage commun à l'échelle du territoire communal.
Pont de Caderache en pierre sur le canal des Alpines Septentrionales 	
Ancien Partiteur. Ensemble formé par le partiteur + la maison du gardien 	-

Ensemble bâti et paysager à préserver :

➢ Bois Redon : la chapelle aux 4 cèdres

Ensemble formé par la chapelle + les 4 cèdres qui l'entourent.

Sur ce bâtiment, sont proscrits :

- les extensions ou surélévations lorsqu'elles portent atteinte aux volumétries originelles ;
- les nouveaux percements sur les façades principales. Les percements sont autorisés à condition de s'intégrer à la composition d'ensemble sur les façades secondaires ou les extensions

❖ <u>Eléments à signaler :</u>

Toute intervention concernant des éléments ou ensembles de patrimoine bâti repérés au titre de l'article et L151-19 du code de l'urbanisme, dont le niveau d'intérêt est « à signaler », doit :

- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.
- Préserver la composition d'ensemble des volumes, des façades et l'ensemble des modénatures du bâtiment cité.
- La création architecturale restera possible avec l'avis de l'architecte conseil du CAUE (restructuration, extension), à condition qu'elle soit cohérente avec la forme et la composition du bâti d'origine.
- Respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent, dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation.
- Limiter les dispositifs techniques en façade : dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) peuvent être interdits selon l'avis de l'architecte conseil du CAUE. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions. Intégrer les dispositifs et équipements de

climatisation et de traitement d'air à l'intérieur des constructions, ou sur des terrasses non visibles depuis les emprises publiques.

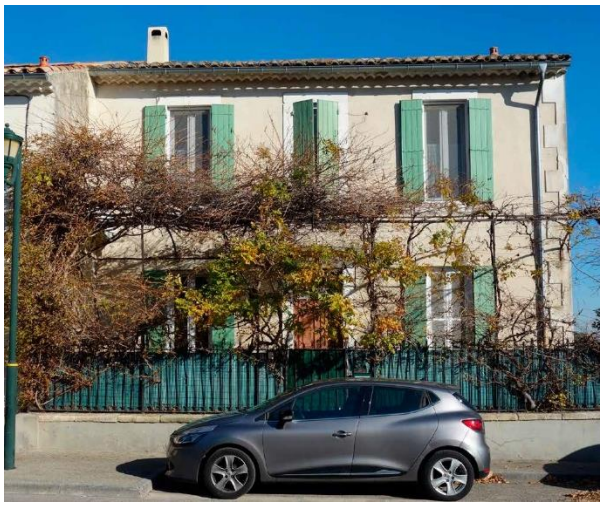
- La destruction/démolition de ces éléments bâtis est interdite sauf pour une nécessité technique où liée à la sécurité ou la salubrité du bâtiment.
- Préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain pour tout aménagement dans les emprises identifiées. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

Parcs Municipal et du Platane et abords à signaler :

Ensemble formé par les arbres, les terrains de sport, les clôtures et le réseau d'irrigation
Préservation et renforcement des ensembles formant alignement de platanes de part et d'autre des voies. Mesures de gestion visant à la pérennité et au maintien des sujets, telles que la taille d'entretien, le dégagement des pieds des sujets de toute surface perméable, anticipation du renouvellement des sujets malades ou âgés.
Toutes constructions, installations et ouvrages autres que ceux nécessaires à l'entretien des canaux, ceux liés au terrain de sport ou de luttes contre les risques sont interdits.

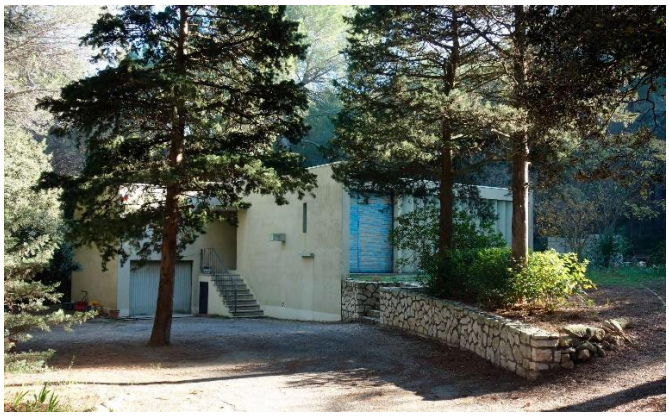
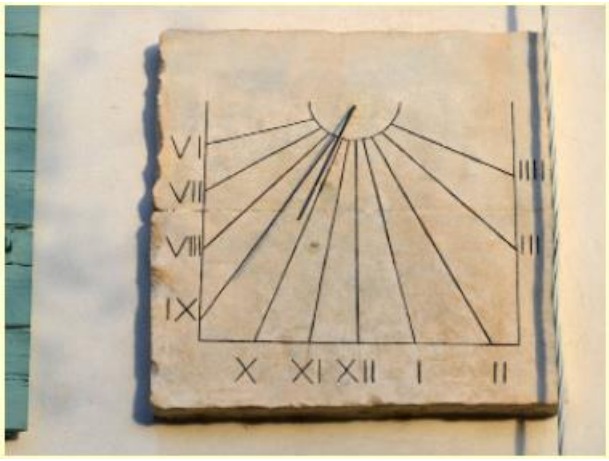
Pour le géant de Provence : Préservation, entretien et mise en valeur de cet élément remarquable classé.

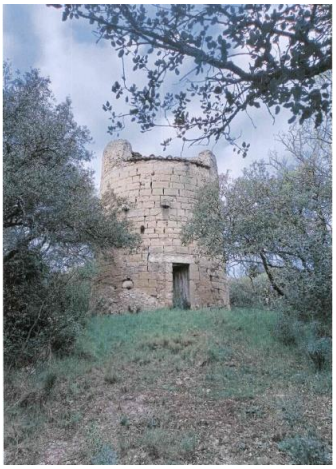
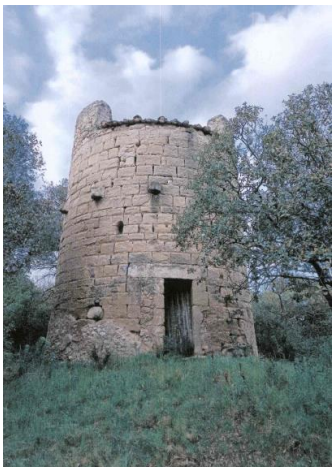
Bâtiments patrimoniaux à préserver :

N°	Objet	Parcelles	Eléments à préserver spécifiques
B1	Maison de Maître 	B593 et B369	Toute intervention sur un bâti de type «maison de maître» visera à préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : ordonnancement, proportions des baies, modénatures, enduits lisses, menuiseries bois ou métalliques, volets bois. Toute installation
B2	Maison de Maître	B501	

N°	Objet	Parcelles	Eléments à préserver spécifiques
			technique visible en façade sera interdite. Restauration ou modification de bâtiments existants appartenant à cette typologie soumis à l'avis de l'architecte conseil du CAUE.
B3	Maison de Maître 		
B4	Le bâtiment Bonnecorse 	A654	Les surélévations lorsqu'elles portent atteinte aux volumétries originelles sont proscrites.

N°	Objet	Parcelles	Eléments à préserver spécifiques
B5	La Gare 	C30	-
B6	Le Bélier 	C313	-
B7	Maisons alignées 	B198	-
B8	Le Pavillon à la Montée de Calès 	A321	-

N°	Objet	Parcelles	Eléments à préserver spécifiques
B9	La maison années 60 	C429	-
B10	Cadran solaire  Source : http://michel.lalos.free.fr/	A0217	-

N°	Objet	Parcelles	Eléments à préserver spécifiques
B11	Pigeonnier de Grand Manon  	A0874	-

Ensemble bâti et paysager à signaler :

- Hameau de la Baronnerie

Ensemble formé par les bâtiments et la cour + le pigeonnier + les routes + les plantations d'accompagnement + les canaux et leur ripisylve + la trame agricole (haies brise-vent)

Préservation de l'ensemble bâti et des motifs paysagers associés. Mesures de gestion visant au maintien des arbres, anticipation du renouvellement des sujets, maintien de la diversité des espèces végétales.

Une attention aux éléments de petit patrimoine (murets, puits...) et aux éléments paysagers constitutifs : plantations d'accompagnement, gaudre...

Alignement de platanes face au hameau

Tour Pigeonnier

Entrée sud à la Baronnerie

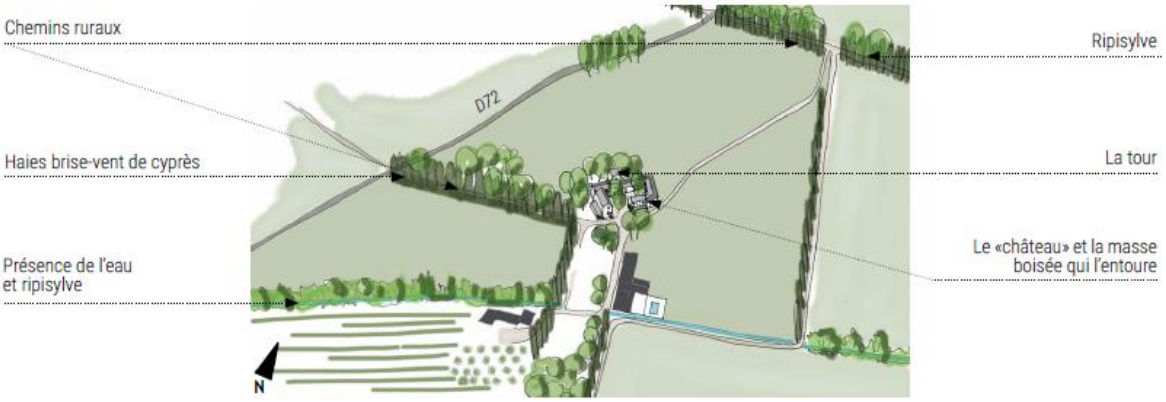
Puits dans la cour

La Baronnerie vue depuis le sud

La Baronnerie depuis l'est, avec deux beaux sujets en entrée de chemin

- Le domaine de Beauvezet

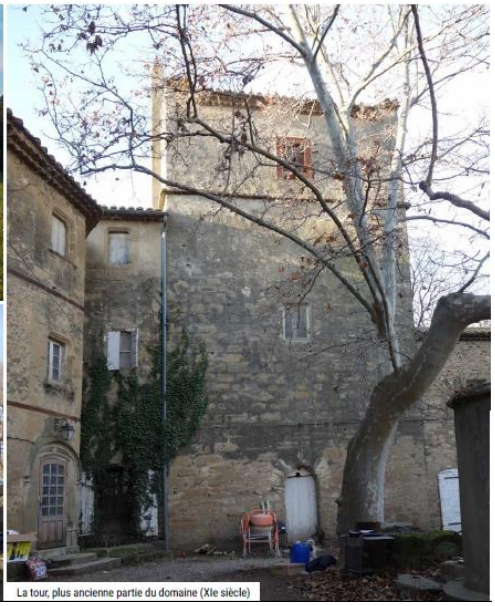
Ensemble formé par le château + les dépendances + les plantations d'accompagnement (bosquet et alignements) + les chemins + le canal et sa ripisylve



Préservation de l'ensemble bâti et des motifs paysagers associés.

Le domaine depuis la D72, la tour se distingue dans la masse arborée

Corps de bâtiment ouest, avec la tour d'angle dans le fond


La tour, plus ancienne partie du domaine (XIe siècle)

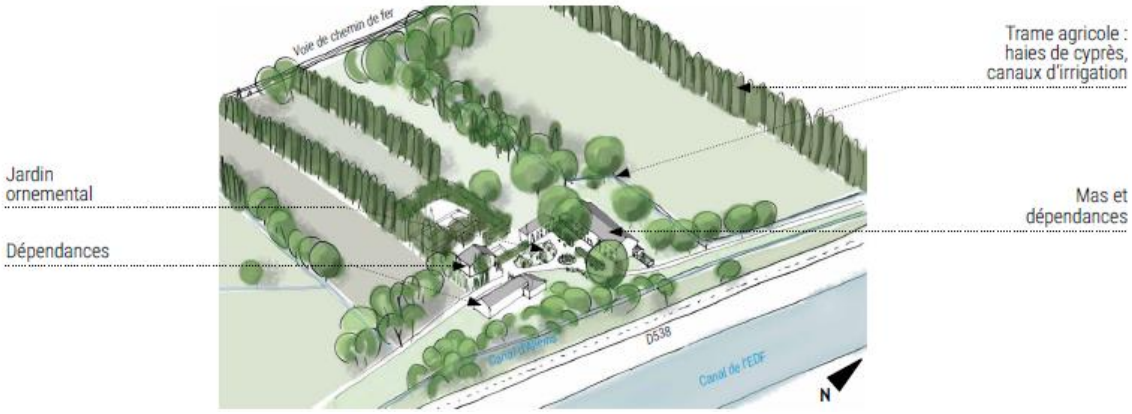
- Le quartier des Cadenières

Ensemble formé par les mas alignés le long des voies + les chemins + les plantations d'accompagnement + le réseau d'irrigation.

Préservation des éléments bâtis et des motifs paysagers associés.

- Napoulon

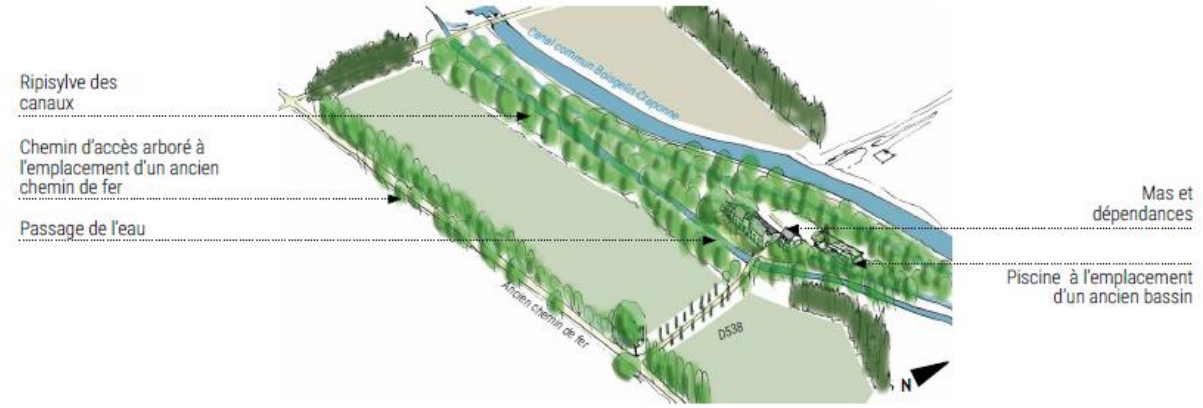
Préservation des éléments bâtis et des motifs paysagers associés.



La cour du mas, plantée de parterres et de beaux platanes

- Le Jas des Barres

Préservation des éléments bâtis et des motifs paysagers associés.



Façade sud du mas

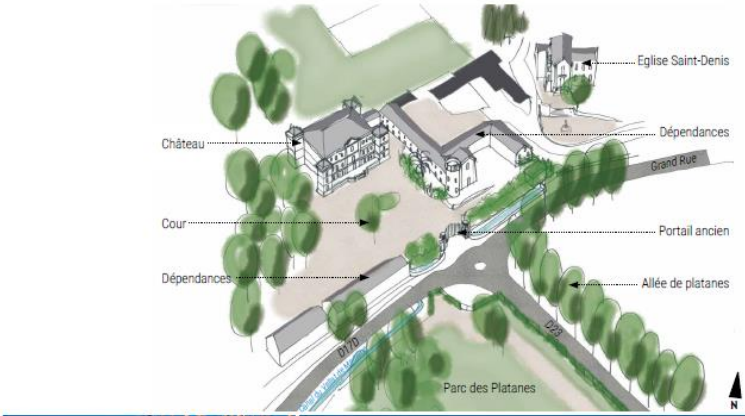
Canal et platanes devant la façade sud du mas

Le chemin d'accès récemment planté

La route d'accès plantée d'essences variées (ancien chemin de fer)

➢ Le château

Ensemble formé par le château + la cour d'entrée + le système de clôture (murs et portail).
Préservation des éléments bâtis et des motifs paysagers associés.



L'alignement de platanes dans l'axe du château

La façade sud du château

3.4. LES BATIMENTS SITUES EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION – L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 7 bâtiments (ou ensemble de bâtiments) pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les éventuelles rénovations, restaurations ou réhabilitations des bâtiments, liées à ces changements de destination devront être réalisées uniquement dans le volume existant du bâtiment concerné, et devront garantir le maintien du caractère architectural de la construction au moment de l'approbation du PLU.

N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
C1	Domaine de Beauvezet	A866	Le changement de destination vers la sous destination « activité de

N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
			service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et la destination « habitation » sont autorisées afin de permettre la réalisation d'une salle de réception, de l'habitat ou un gîte, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics.
C2	Jas des Barres 	C629	Le changement de destination vers la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisé afin de permettre la réalisation d'une salle de réception, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics.
C3	Bergerie Grand Manon et bâtiments annexes Le changement de destination concerne l'ensemble des bâtiments suivants : 	A0710 / A0711	Le changement vers la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et la destination « habitation » sont autorisées afin de permettre la réalisation d'une salle de réception, de l'habitat ou un gîte, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics.

N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
C4		A1024	Le changement de destination vers les destinations et sous-destinations suivantes « artisanat et commerce de détail », « la restauration », « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « les

N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
			autres hébergements touristiques », « bureaux » et « centre de congrès et d'exposition » sont autorisées afin de permettre le développement du tourisme et de l'éco-tourisme, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics et sous réserve de respecter les prescriptions liées aux risques notamment feu de forêt.
C5 et C6	 	A0166	Le changement de destination vers la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et la destination « habitation » sont autorisées afin de permettre la réalisation d'une salle de réception, de l'habitat ou un gîte, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics et sous réserve de respecter les prescriptions liées aux risques notamment feu de forêt.

N°	Objet	Parcelles	Règles à appliquer au changement de destination
C7		A992	Le changement vers la sous destination « artisanat et commerce de détail » est autorisé afin de permettre la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles », sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics.

3.5. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT – L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Préservation des zones humides

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours …), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles …).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

3.6. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE – L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Alignement d'arbres et bocages

Ces éléments recensés au plan de zonage sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel. Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- L'entretien et la gestion de la végétation ;
- La gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- La fonctionnalité agricole ;
- Mention dans l'OAP.

Après avoir démontré l'absence d'alternative, les abattages seront autorisés à condition de conserver les sujets majeurs, d'agir pendant la période de moindre vulnérabilité des espèces (automne) fréquentant ces espaces et de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique. Il s'agit là d'assurer la replantation d'un linéaire, au moins équivalent à celui supprimé, au sein de la trame verte sur la même unité foncière avec des essences locales adaptées au milieu. A l'exception des haies agricoles qui pourront rester monospécifiques, les alignements d'arbres, ripisylves et bosquets comporteront plusieurs espèces végétales et superposeront les strates arborées et arbustives. La replantation interviendra au plus tard deux ans après que l'abattage soit survenu. Le pétitionnaire en avisera alors la commune.

Mesures de gestion visant à la pérennité et au maintien des sujets, telles que la taille d'entretien, le dégagement des pieds des sujets de toute surface perméable, anticipation du renouvellement des sujets malades ou âgés. Préservation et restauration des éléments remarquables existants.

Alignement de platanes à protéger

Tout abattage d'arbres de hautes tiges est proscrit hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité (maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique). Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Préservation et renforcement des ensembles formant alignement de platanes de part et d'autre des voies ou des canaux.
Mesures de gestion visant à la pérennité et au maintien des sujets, telles que la taille d'entretien, le dégagement des pieds des sujets de toute surface perméable, anticipation du renouvellement des sujets malades ou âgés.
Ces alignements correspondent à d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

3.7. Espaces boises classes a preserver – L113-1 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces boisés classés au règlement graphique, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

3.8. PRESERVATION DES RDC D'ACTIVITES ECONOMIQUES – L151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des rez-de-chaussée d'activités économiques, les constructions et installations correspondant aux destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, bureau, hôtels et autres hébergements touristiques, situées en rez-de-chaussée, et existantes au moment de l'approbation du PLU et futurs, ne peuvent changer de destination vers une autre destination que celles énoncées ici.

3.9. RISQUE FEU DE FORET – R151-31 DU CODE DE L'URBANISME

Les prescriptions graphiques relatives au risque feu de forêt sont identifiées au règlement du PLU, sur les planches 4.4 et 4.5.
Lorsqu'une construction est concernée par plusieurs zones de risque, les prescriptions du risque le plus contraignant s'appliquent sur la totalité de la construction.
Les constructions et installations non listées dans ces tableaux sont interdites dans les zones à risque.
En plus, se référer aux règles afférentes à chaque zone pour connaitre notamment les destinations et sous destinations qui y sont admises.

Pour les éléments suivants se référer aux annexes A, B, C et D reportées en annexe du PLU dans la pièce 5.7. Autres informations sur les risques naturels :

- Annexe A : Mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- Annexe B : Mesures relatives aux matériaux de construction ;
- Annexe C : Dispositions destinées à améliorer l'auto protection des bâtiments ;
- Annexe D : Formes urbaines vulnérables au feu de forêt.

Prescriptions règlementaires :

En zone f1p, tout nouveau projet au sein de la zone devra s'accompagner d'une expertise dédiée destinée à définir les mesures de défendabilité et de réduction de la vulnérabilité adaptées.

<table>
<tr><th>Catégories</th><th>Type de constructions</th><th>F1</th><th>F2</th><th>F1p</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Établissement Recevant du Public (ERP) sensible (tous les ERP à l'exception des ERP de catégorie 5 sans locaux de sommeil)</td><td>Nouvelles constructions</td><td colspan="3">Interdites</td></tr>
<tr><td>Extensions et annexes</td><td colspan="3">Interdites sauf pour une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à concurrence de 1m² par personne à abriter</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Établissement Recevant du Public (ERP) (hors ERP sensible)</td><td>Nouvelles constructions</td><td>Interdites</td><td rowspan="2" colspan="2">Admises, à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation des constructions et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie</td></tr>
<tr><td>Extensions et annexes</td><td>Interdites sauf pour une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à</td></tr>
</table>

Catégories	Type de constructions	F1	F2	F1p
		concurrence de 1m² par personne à abriter		
Constructions à usage de logements hors camping et PRL	Nouvelles constructions	Interdites	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	
	Extensions et annexes	Admises pour les bâtiments d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition : - qu'une seule extension à destination d'habitation soit réalisée sur une même unité foncière, - qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire, - que cette extension n'excède pas 30 m² d'emprise au sol, - qu'une seule piscine soit réalisée sur une même unité foncière, - que l'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas 30 m², - que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² (existant + extension + annexes), - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	Admises pour les bâtiments d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	
Constructions ou occupations à usage d'activité	Nouvelles constructions	Interdites	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon	

Catégories	Type de constructions	F1	F2	F1p
			niveau de défense contre l'incendie	
	Extensions et annexes	Admises pour les bâtiments d'activités existants et ayant une existence légale, dès lors : - qu'une seule extension est réalisée sur une même unité foncière, - qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire, - que cette extension n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante, - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	Admises pour les bâtiments d'activités existants et ayant une existence légale, à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	
Exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	-	Admises à condition d'être nécessaire à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, à l'exclusion de toute création de logement supplémentaire et sous réserve qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	
Installations Classées Pour l'Environnement	-	Interdites	Admise à condition de ne pas présenter un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits toxiques,	

Catégories	Type de constructions	F1	F2	F1p
			combustibles et comburants, ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.	
Changement de destination	-	Les changements de destination de bâtiments existants sont admis sous réserve de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.	Les changements de destination de bâtiments existants sont admis sous réserve de ne pas augmenter le niveau du risque.	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	-	Admis à condition d'une nécessité technique impérative	Admis à condition qu'ils répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	
La création ou l'extension des terrains de camping, de caravanage et de parcs résidentiels de loisir ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil Les habitations légères de loisirs	-	Interdit		
Eoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol	-	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		
Piscine	-	Autorisée		
Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions et installations liées	-	Admis à condition qu'ils répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		
Oeuvres d'Art	-	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		
Opérations de démolition/reconstruction	-	Admises à condition que la démolition n'ait pas été causée par un feu de forêt et d'avoir des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		

3.10. RISQUE INONDATION – R151-31 DU CODE DE L'URBANISME

Les secteurs tramés dans les planches 4.4 et 4.5 devront respecter les prescriptions telles que définies par l'étude hydraulique annexée au présent règlement.

3.11. PRESCRIPTION DE CONSTRUCTIBILITE – ETUDE LOI BARNIER – L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

Dans ce secteur, une étude justifie que des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme peuvent être fixées.

Ces règles sont fixées par le présent règlement et les OAP.

L'étude est consultable dans le rapport de présentation.

ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

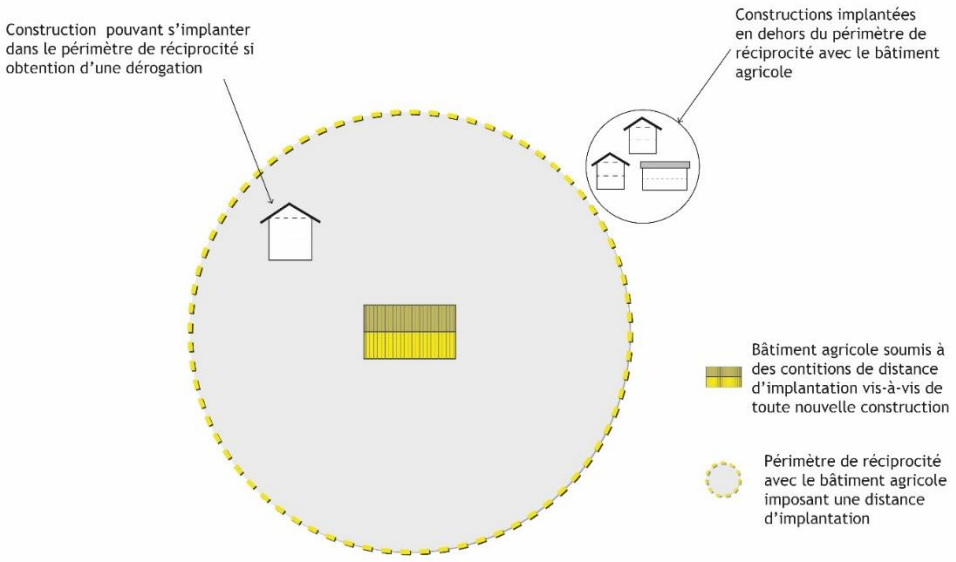
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

4.2. DEFRICHEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Pour connaitre les zones soumises à autorisation de défrichement, se référer à la cartographie informative disponible sur le site suivant : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=14fe2d67-7930-4797-8a79-b7ecbf32566c#

4.3. LES RISQUES NATURELS

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles « Séisme et mouvement de terrain) approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2001, sont applicables sur la commune (cf. annexe du PLU). Par courrier du 27 avril 2015, le Préfet a précisé la manière dont la règlementation nationale actuelle s'articule avec les règles définies dans le règlement du PPR existant (cf. annexe du PLU).

Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur le document opposable en cours de validité sur le territoire.

Les autres études et éléments de connaissance concernant les risques naturels sont également reportés en annexes du PLU, on retrouve notamment l'étude de qualification de l'aléa inondation par ruissellement de 2018, mis à jour en décembre 2022 et les cartes d'aléa subi et induit d'incendie de forêt.

Dans les zones susceptibles d'être exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, selon le zonage proposé par la carte d'exposition à ce type de phénomène, annexée à l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et publiée en janvier 2020 sur le site Géorisques, les directives de la Loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) s'appliquent pour la construction de maisons individuelles (le terme de maison individuelle s'entend au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation « construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements »).

En effet, La loi ELAN introduit de nouvelles dispositions dans le Code de la construction (art. L 112-20 à 112-25 du CCH), concernant la *« Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »* :

Une étude géotechnique doit être réalisée afin de définir précisément des dispositions constructives et environnementales et les mettre en œuvre ou appliquer les mesures forfaitaires mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, devront être mises en œuvre.

Pour les bâtiments autres que les maisons individuelles, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique qui permettra de définir les dispositions à mettre en œuvre afin de limiter au maximum l'impact du phénomène de retrait-gonflement des argiles sur les structures du bâti.

4.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.5. CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE L'A7 ET DE LA D538

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A7 et une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la D538, sauf si une étude justifie en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les constructions listées ci-dessous peuvent cependant être autorisées dans les bandes susmentionnées, sous réserve que le règlement du plan local d'urbanisme ne les interdise pas :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Ces zones sont reportées graphiquement à titre informatif sur les plans de zonage.
Les secteurs ayant fait l'objet d'une étude au titre du L111-8 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

4.6. SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DE PART ET D'AUTRE DU RESEAU ROUTIER OBJET D'UN ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT SONORE

Les voies suivantes sont l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 19 mai 2016 :

- L'Autoroute A7, voie classée catégorie 1 ;
- La D17 D, voie classée en partie en catégories 3 et 4 ;
- La D538, voie classée en partie en catégories 2, 3 et 4.

Tout projet de construction devra présenter les normes d'isolation correspondantes aux arrêtés préfectoraux et ce :

- dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des axes classées en catégorie 1 ;
- dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des axes classées en catégorie 2 ;
- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes classées en catégorie 3 ;
- dans une bande de 30 mètres de part et d'autre des axes classées en catégorie 4 ;
- dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes classées en catégorie 5 ;

Les arrêtés ainsi que les cartographies sont disponibles en annexe du PLU (le pétitionnaire devra utilement s'informer sur les arrêtés en vigueur au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme).

4.7. SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DE PART ET D'AUTRE DE VOIES FERREES OBJET D'UN ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT SONORE

La voie ferrée traversant Lamanon fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 11 décembre 2000.

La voie a été classée en C1 dont la largeur de secteurs affectés par le bruit est de 300 m de part et d'autre de la voie.

L'arrêté ainsi que la cartographie sont disponibles en annexe du PLU (le pétitionnaire devra utilement s'informer sur l'arrêté en vigueur au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme).

4.8. ESPECES PROTEGEES

En matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et les dégradations des habitats sont interdites (Art L411-1 et 2 du code de l'environnement).

4.9. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.

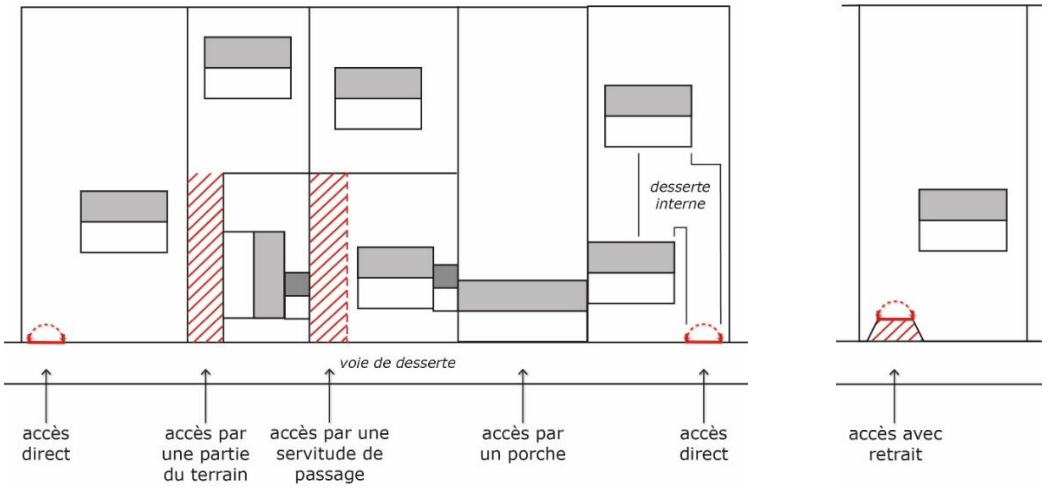
En première ligne bâtie face au massif forestier dans les zones indicées F1, F1p et F2, porter à 50 mètres les OLD autour des constructions, chantiers, travaux et installations diverses et rendre ces surfaces à débroussailler inconstructibles, permet de limiter les départs de feux induits par la présence d'activité humaine localement et réduire les conséquences d'un feu provenant du massif forestier (aléa subi).

4.10. CAPTAGE

La commune de Lamanon est alimentée par le captage d'eau potable de la Guérite. Dans l'attente d'une procédure de DUP pour la mise en place de périmètres de protection, se référer aux différents documents de connaissance dont l'avis de l'hydrogéologue, annexés au PLU.

ARTICLE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

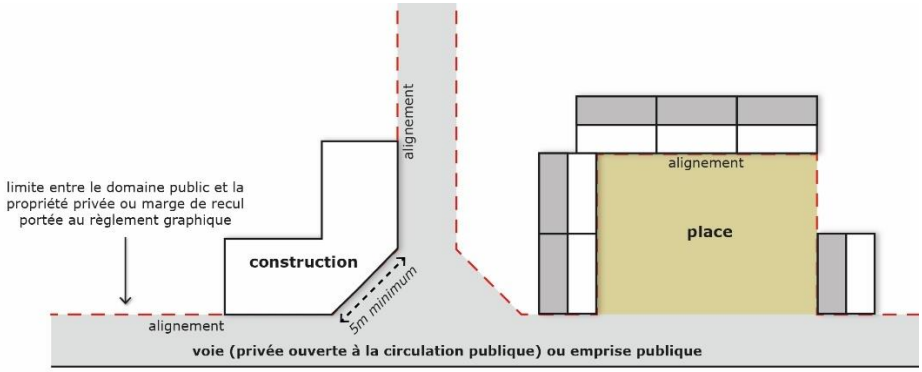
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



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.

- Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessous).

- Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Caravanes : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

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 (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

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.

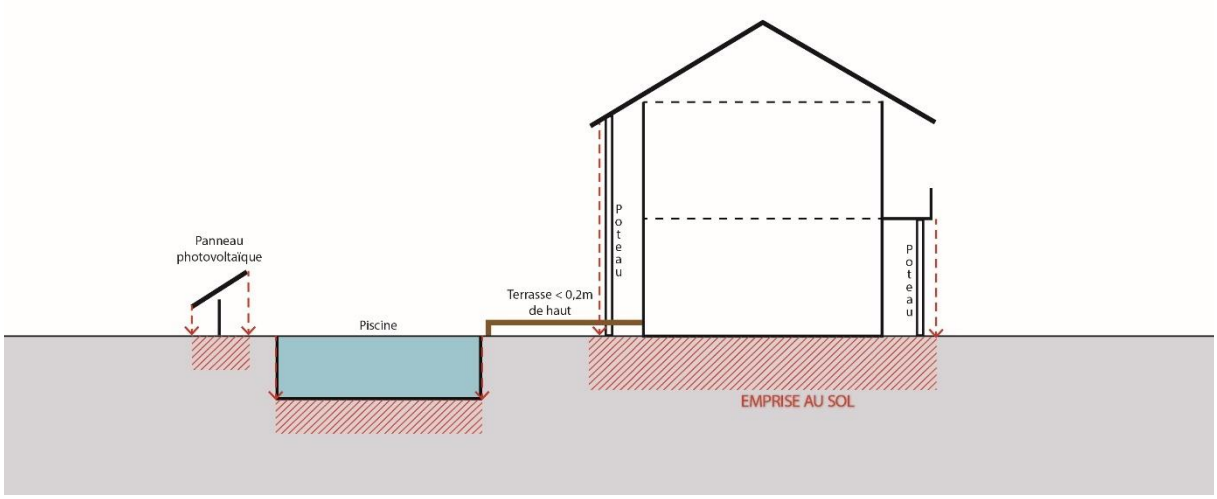
Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

Égout du toit : Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol au sens est 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 et les terrasses de moins de 0.2 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

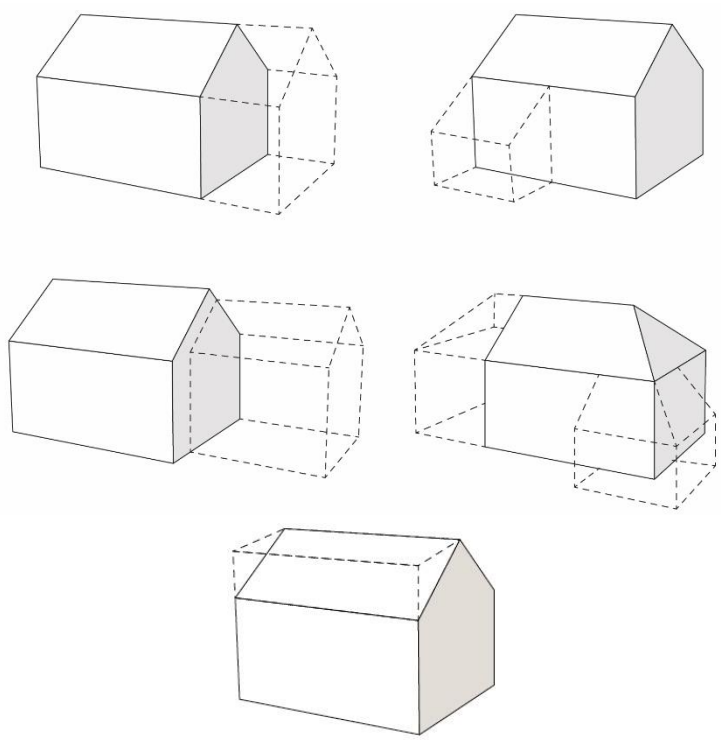
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction.

Espaces verts : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20 cm de terre végétale.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

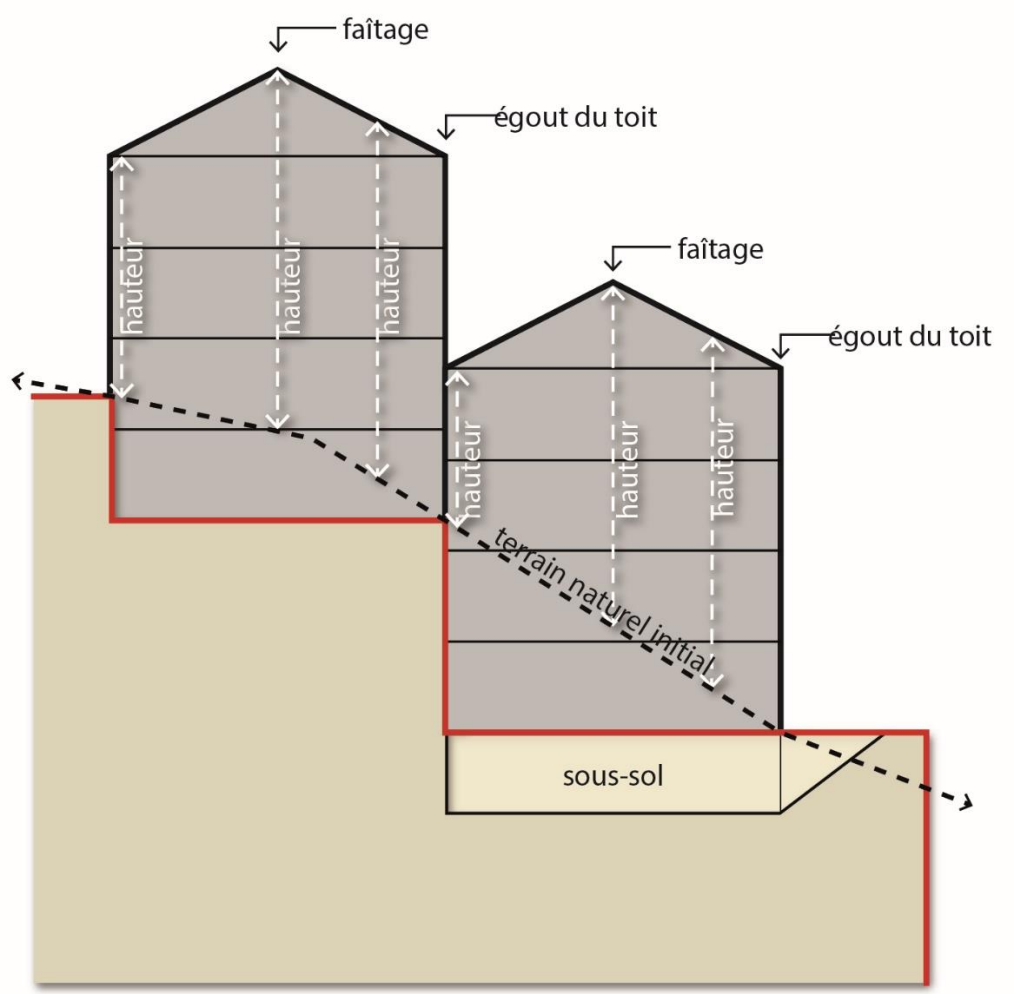
- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- Les cheminements piétonniers dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

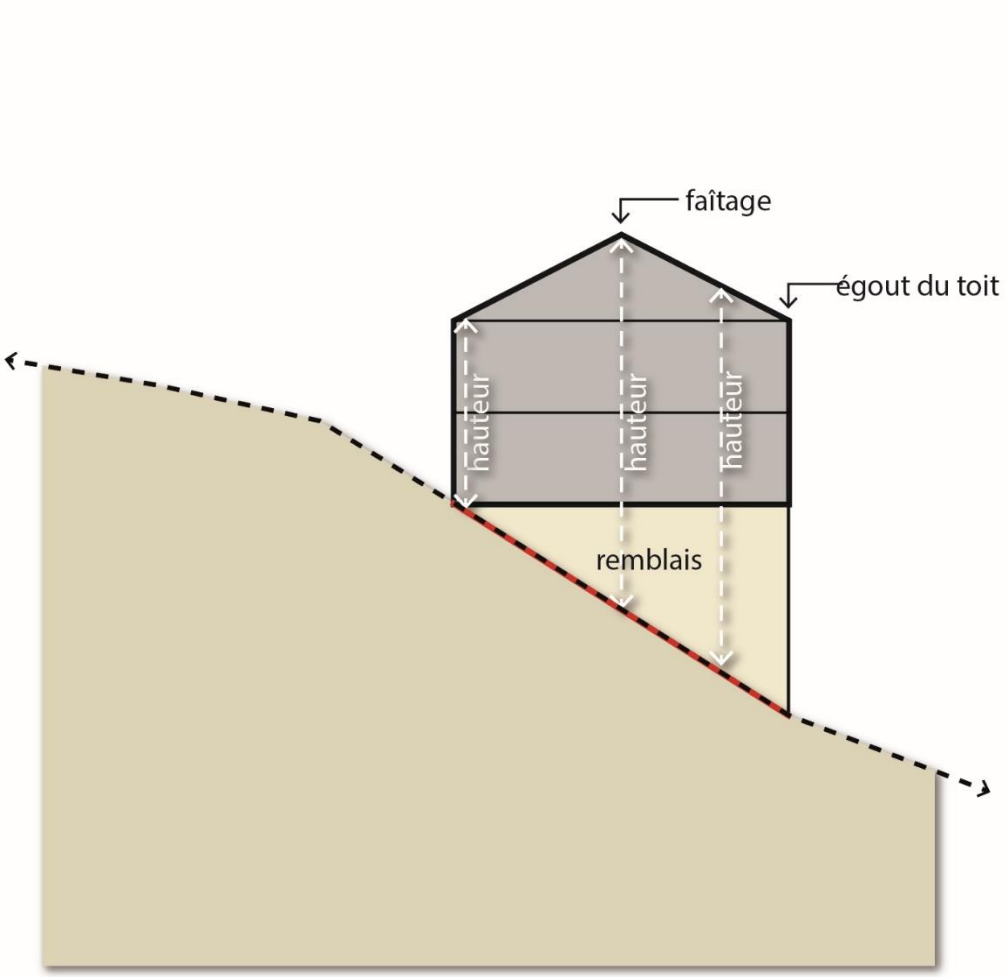
Extension : L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)



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 (qui peuvent être l'objet de règles spécifiques), l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction (ouvrages techniques de faible emprise exclus) par rapport au terrain naturel, et ce avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain naturel.


faîtage
égout du toit
hauteur
hauteur
hauteur
faîtage
égout du toit
hauteur
hauteur
hauteur
terrain naturel initial
sous-sol



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

NB : les schémas ci-dessus ne sont pas contractuels – il est rappelé que le terrassement est à limiter au maximum.

Hauteur d'une clôture :

La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut sauf mention contraire dans le règlement des zones, où la hauteur peut être calculée par rapport au terrain naturel de la voie ou du trottoir.

Habitations légères de loisirs : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des

dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

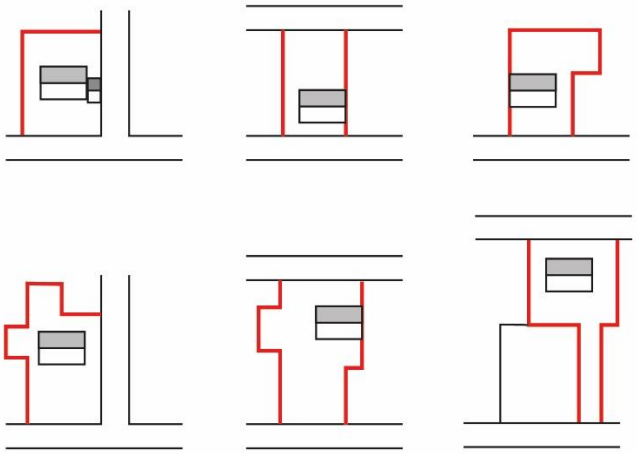
En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui part son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courants pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, …

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

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :

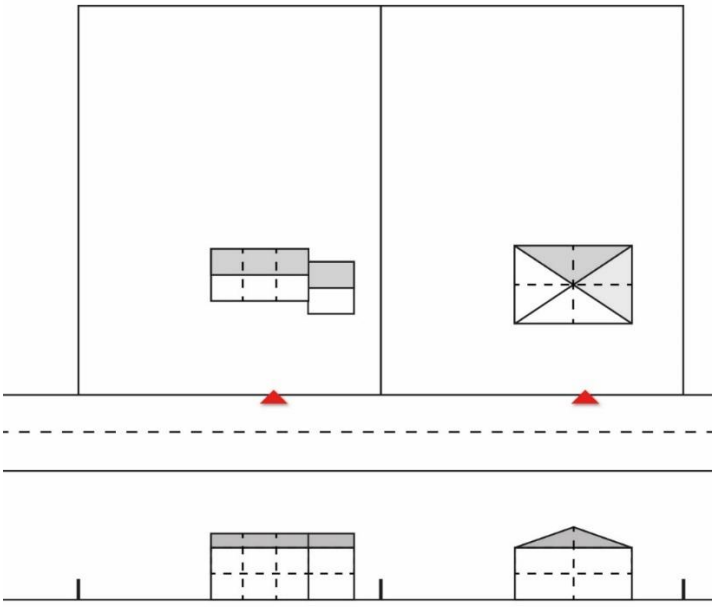


Logement de fonction : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

Logement « collectif » : On définit le logement collectif avec les principes suivants :

- → Une construction présentant un minimum de trois logements desservis par des parties communes bâties,
- → Un seul accès commun à la parcelle,
- → Une hauteur minimale d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (soit R+1),

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement collectif dans sa forme et son rapport à la parcelle. Il n'est pas exhaustif.



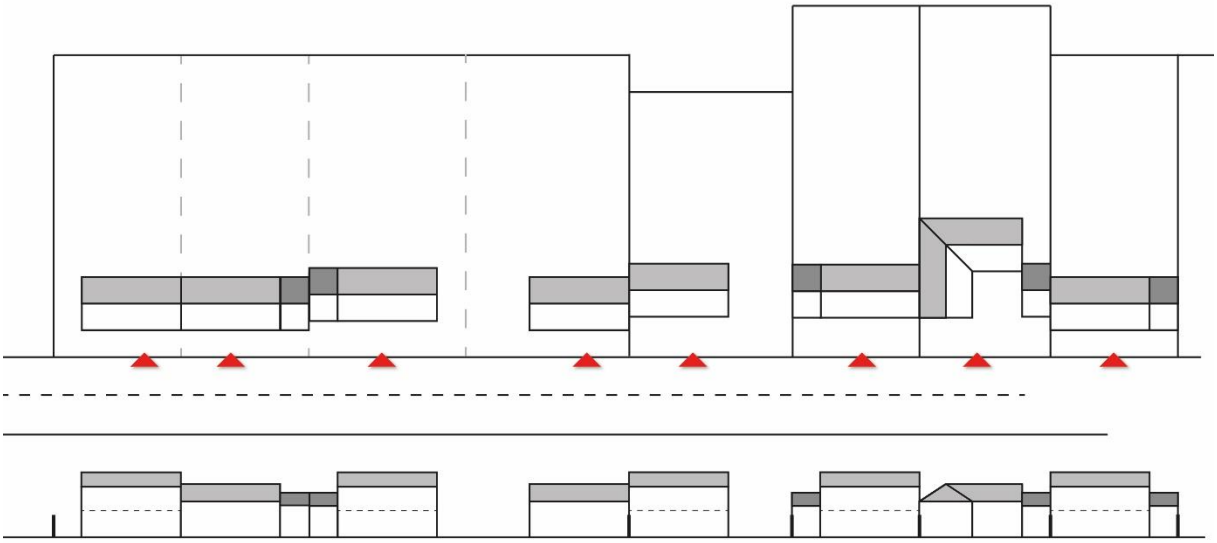
Principe de séparation des logements

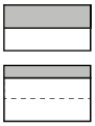
Principe d'accès au(x) logement(s)

Logement « mitoyen » : On définit le logement mitoyen avec les principes suivants :

- → Un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Ce mur mitoyen peut être créé par les annexes ou les bâtiments principaux des habitations ou une annexe et un bâtiment principal de l'habitation,
- → Une entrée / accès individuel à chaque logement,
- → Un espace vert / jardin dont un espace privatif par logement.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement mitoyen dans sa forme et son rapport à la parcelle et aux logements voisins. Il n'est pas exhaustif.





Vue en plan et en coupe d'un logement individuel

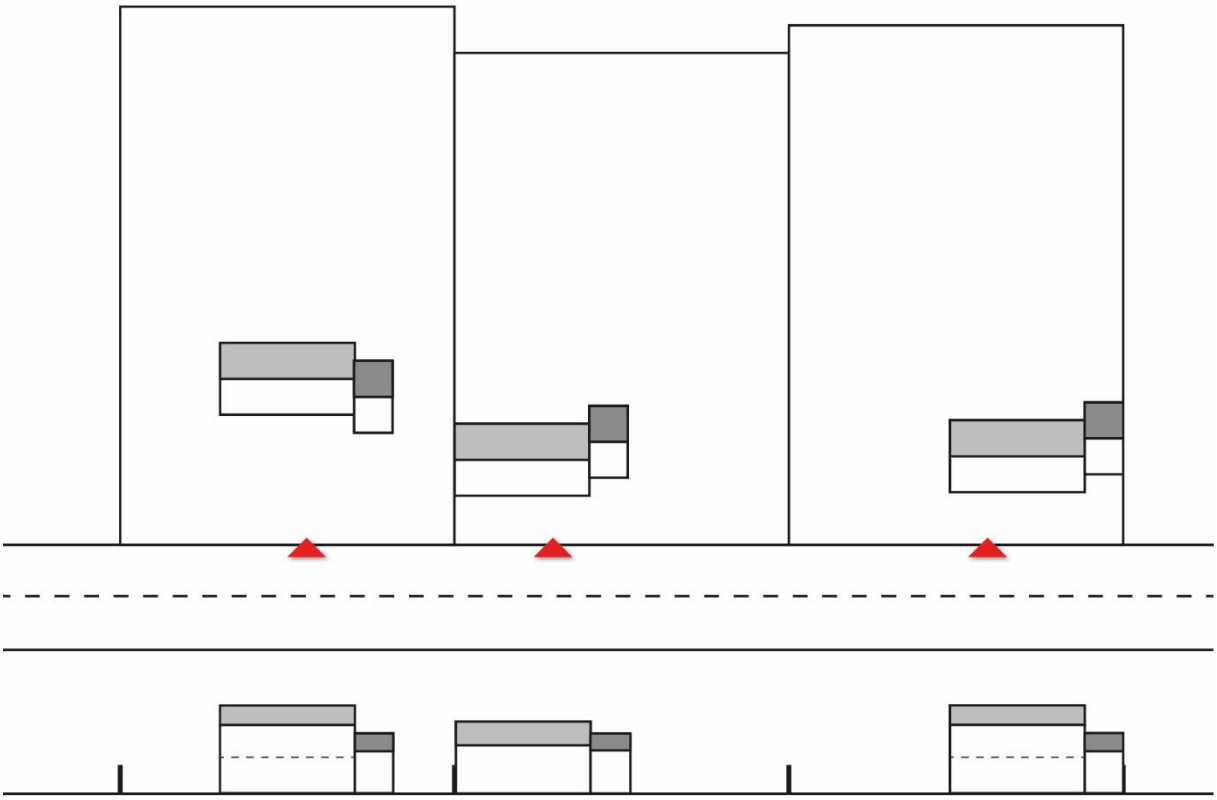
Vue en plan et en coupe d'une annexe

Principe d'accès au(x) logement(s)

Logement « individuel pur » : On définit le logement individuel pur avec les principes suivants :

- → Un seul logement, ou plusieurs logements ne répondant ni aux principes du logement mitoyen, ni au principe du logement collectif,
- → Une entrée / accès individuel à chaque logement,
- → Un recul des constructions de la limite de propriété ou du logement voisin (d'un seul côté ou des deux),
- → Un espace vert / jardin.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement individuel pur dans sa forme et son rapport à la parcelle et aux logements voisins.



Vue en plan et en coupe d'un logement individuel

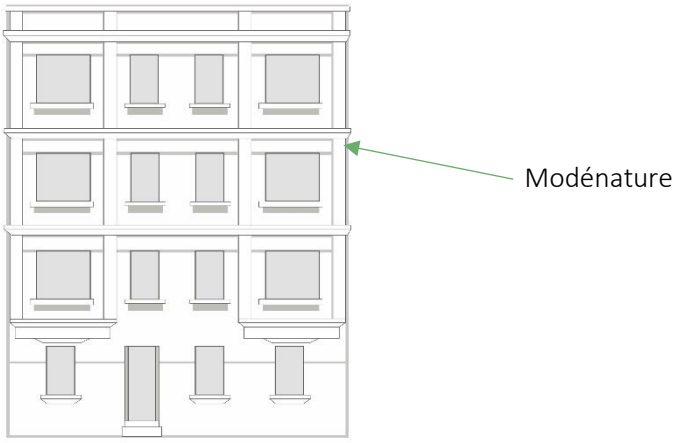
Vue en plan et en coupe d'une annexe

Principe d'accès au(x) logement(s)

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage …), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

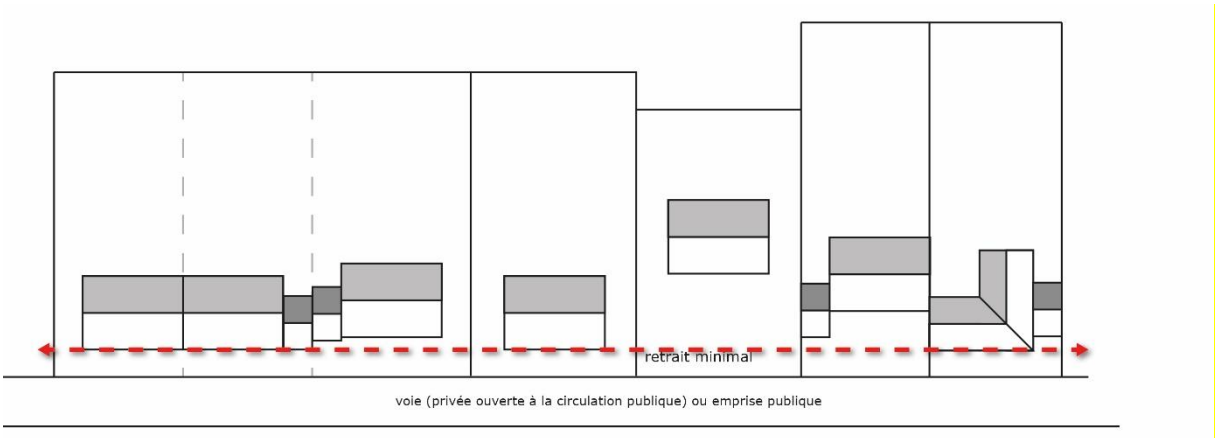


Ouvrages techniques de faible emprise : Correspondent aux éléments pouvant se retrouver en toiture d'une construction telles que les cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions.

Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

Plateforme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Recul ou retrait : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine : La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial.

Résidences mobiles de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Serre : Structure close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux …) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Surface de plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

> *1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
>
> *2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
>
> *3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
>
> *4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
>
> *5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
>
> *6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage …) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux …) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Voies ou emprises publiques : 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.

ARTICLE 6 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre 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.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre 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.

La sous-destination « hébergement » recouvre 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.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, hébergements touristiques, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre 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.

La sous-destination « cinéma » recouvre 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.

La sous-destination « hôtels » recouvre 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.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

***Nb :** Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».*

Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service 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.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre 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.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre 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.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractères religieux.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du 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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les annexes dépôts, stockages, etc. sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. ne peut être réalisé que s'il est lié à une destination de construction non interdites.

6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Camping : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas

domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Irrigation agricole : apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

Parc résidentiel de loisirs : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. * 111-32 du code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. * 111-46 du même code.

Parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier : les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Un parc résidentiel de loisirs ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

Activités militaires, policières et services associés : Les activités militaires regroupent les activités relatives aux forces armées d'un État et leur organisation. Les activités policières regroupent l'ensemble des organes et d'institutions assurant le maintien de l'ordre public et la répression des infractions. On entend par activités associées, les centres de formation, hébergements, restauration, etc… même si ces services sont effectués en délégation/sous-traitance.

Pastoralisme : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels.

Sylvopastoralisme : Le sylvopastoralisme est un mode d'agriculture durable qui concilie objectifs forestiers et pastoraux.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA (UA-A/UA-B/UA-C)

- La zone **Ua** correspondau centre ancien et historique de Lamanon divisée en 3 :
  - La zone **Ua-a :** correspond au centre historique ;
  - La zone **Ua-b :** correspond à la zone autour de l'église ;
  - La zone **Ua-c** : correspond au château et ses abords, à la qualité architecturale spécifique.

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UA-A/UA-B/UA-C - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone Ua-a, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :
- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- cinéma ;
- centre de congrès et d'exposition.

Dans la zone Ua-b, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :
- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- hôtels et autres hébergements touristiques ;
- cinéma.

Dans la zone Ua-c, toutes constructions et installations sont interdites.

Dans l'ensemble des zones :

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 2- Ua-a/Ua-b/Ua-c.

2- UA-A/UA-B/UA-C - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

La sous-destination « artisanat et commerce de détails » est uniquement autorisée sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisances de nature à la rendre incompatible avec le voisinage d'une zone habitée.

Les annexes et extensions des habitations sont autorisées uniquement :

- en cas de reconstruction des constructions existantes, à condition de ne pas dépasser l'emprise au sol initiale ;
- sous forme de vérandas après avis de l'architecte conseil du CAUE.

3- UA-A/UA-B/UA-C – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- UA-A/UA-B/UA-C – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

Les constructions devront être implantées de façon identique à l'existant.

Dans la zone Ua-c :

Non règlementée.

Emprise au sol maximale

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants l'emprise au sol maximale est limitée à l'emprise au sol du bâtiment initial.

Dans la zone Ua-c :

Non règlementée.

Hauteur maximale

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

La hauteur est limitée à 7m, à l'égout du toit.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction sans extension de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 50 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation).

Dans la zone Ua-c :

Non règlementée.

Volumétrie :

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.

Le volume enveloppe des constructions doit intégrer l'ensemble des besoins nécessaires à la construction (édicules techniques, émergences, souches, équipements de refroidissement ou de chauffage), de façon à ce qu'aucune unité extérieure de climatisation, aucune parabole, ne puisse être simplement apposée en façade sans réflexion préalable à son intégration.

Toutes les interventions sur le bâti existant, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

Dans la zone Ua-c :

Non règlementée.

5- UA-A/UA-B/UA-C – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

Tout projet doit présenter une certaine unité architecturale (aspect, choix des couleurs et des matériaux).

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Caractéristiques architecturales des façades :

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

Dans leur texture, leur teinte et leur mise en œuvre, les matériaux de façade et de soubassement doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement, et conserver une stabilité d'aspect dans le temps afin de préserver l'harmonie générale du site.

Caractéristiques des saillies, balcons et oriels

D'une façon générale, tout débord de construction en saillie sur le domaine public doit s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

L'empiétement, par rapport à la limite d'emprise, des saillies à caractère exclusivement ornemental ou technique est autorisé (isolation, vitrines, seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,…) dans la limite de 16 cm d'épaisseur.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport à la rue, ne sont autorisés que pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés, sans que ceux-ci puissent être situés à moins de 4,30m de hauteur. Dans ce cas, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables par rapport à la limite d'emprise est limité à 0,60m. Ces ouvrages seront autorisés après avis de l'architecte conseil du CAUE.

Aspects :

Les volets, menuiseries d'extérieur, les éléments de ferronneries et les portes devront respecter les nuanciers annexés au présent règlement.

Accessoires techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,…) doivent être intégrés au volume de la construction et invisibles depuis le domaine public (en bas de façade, masquées, hors façade principale,…).

Dans la zone Ua-c :

Non règlementée.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans les zones Ua-a et Ua-b :

Les toitures de tuiles de terre cuite seront privilégiées, mais d'autres formes de couverture, sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'un projet général avec une réelle cohérence architecturale et urbaine pourront être autorisées. Les tuiles noires sont interdites.

L'insertion de panneaux photovoltaïques se fera de manière qualitative, intégrée à la toiture avec une tolérance de 10cm. Elle est autorisée à condition de ne pas couvrir plus de 30% du pan de toiture sur

lequel les panneaux sont implantés et à condition que ces panneaux soit positionnés à 0,30 m des quatre extrémités.

Les toits plats et toitures terrasses sont interdits.

Dans la zone Ua-c :

Non règlementée.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent participer à la valorisation du site, à l'ordonnancement du front bâti et respecter les caractéristiques dominantes du secteur. Elles devront être conçues avec des matériaux résistants et qualitatifs, et permettre d'assurer des vues et des transparences.

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles édictées dans les dispositions générales ainsi les caractéristiques suivantes :

- Ne pas dépasser 1,8m de hauteur ;
- Être composées d'un mur bahut de 0,8 m de hauteur, surmonté de grille en ferronnerie. L'utilisation de cache-vues est interdite à l'exception de ceux autorisés après avis, par l'architecte conseil du CAUE ;
- Eventuellement, être doublées de haie vive.

6- UA-A/UA-B/UA-C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.

Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.

Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

7- UA-A/UA-B/UA-C – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Non règlementé.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- UA-A/UA-B/UA-C – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- UA-A/UA-B/UA-C - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB (UB / UBA)

- La zone **Ub** correspond aux extensions plus récentes de l'urbanisation, elle comprend une sous-zone :
  - **Uba** : autour de l'usine haute de Mirion Technologies.

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UB/UBA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone Ub, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- hôtels et autres hébergements touristiques ;
- cinéma ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- centre de congrès et d'exposition.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 2- Ub.

2- UB/UBA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière. La superficie totale cumulée des 3 annexes ne pourra excéder 40 m² d'emprise au sol.

3- UB/UBA - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- UB/UBA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies (privées et publiques) et emprises publiques :

Les constructions devront être implantées à 3m minimum des voies (privées et publiques) et emprises publiques.

En cas d'impossibilité technique de respecter ces reculs dans le cadre de reconstruction d'un bâtiment suite à une destruction ou démolition, les reculs préexistants pourront être maintenus.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum des limites séparatives de H/2. H correspondant à la hauteur au faitage de la construction (point le plus haut).

Ces implantations par rapport aux limites séparatives sont à respecter sauf :

- en cas d'adossement à une construction existante déjà implantée en limites séparatives où l'implantation en limites est autorisée sans pouvoir dépasser le gabarit de la construction mitoyenne ;
- en cas de création de logement « mitoyen » où une implantation inférieure ou en limites est autorisée ;
- pour les annexes de 4m de hauteur au faîtage maximum, où l'implantation en limites est autorisée à condition que la longueur totale des annexes en limite, ne dépasse pas 8m ;
- en cas d'impossibilité technique de respecter ces reculs dans le cadre de reconstruction d'un bâtiment suite à une destruction ou démolition, les reculs préexistants pourront être maintenus.

Emprise au sol maximale

L'emprise au sol (hors piscine) sera au maximum de 30% de la superficie de l'unité foncière.

La superficie totale cumulée des annexes ne pourra excéder 40 m² d'emprise au sol.

Hauteur maximale

Dans la zone Ub : La hauteur est limitée à 7m à l'égout du toit (toits plats inclus).

Dans sous-zone Uba : La hauteur est limitée à 9m à l'égout du toit (toits plats inclus).

Dans l'ensemble de la zone Ub (Ub/Uba) :

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 50 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation).

Les annexes sont limitées à 3m à l'égout du toit ou en cas de toit plat et à 4m au faitage.

Volumétrie :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.

Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

5- UB/UBA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une certaine unité architecturale (aspect, choix des couleurs et des matériaux).

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les vérandas, sont non règlementés.

Caractéristiques architecturales des façades :

Dans leur texture, leur teinte et leur mise en œuvre, les matériaux de façade et de soubassement doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement, et conserver une stabilité d'aspect dans le temps afin de préserver l'harmonie générale du site.

Aspects :

Les volets, menuiseries d'extérieur, les éléments de ferronneries et les portes devront respecter les nuanciers annexés au présent règlement.

Accessoires techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,) doivent être intégrés au volume de la construction et invisibles depuis le domaine public (en bas de façade, masquées, hors façade principale,…).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour toute réfection de toiture, il s'agira de conserver la même morphologie et typologie que la toiture existante, sauf si celle-ci ne représente pas le caractère ancien de la zone et que le projet consiste à rétablir une certaine harmonie architecturale, urbaine et paysagère et ainsi à favoriser une meilleure intégration du bâti rénové.

Pentes :

A l'exception des toits plats qui sont autorisés, la pente sera comprise entre 25 % et 35 %.

Matériaux :

Les toitures de tuiles de terre cuite seront privilégiées, mais d'autres formes de couverture, sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'un projet général avec une réelle cohérence architecturale et urbaine pourront être autorisées.

L'insertion de panneaux photovoltaïques se fera de manière qualitative, intégrée à la toiture avec une tolérance de 10cm. Elle est autorisée à condition de ne pas couvrir plus de 30% du pan de toiture sur lequel les panneaux sont implantés et à condition que ces panneaux soit positionnés à 0,30 m des quatre extrémités.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent participer à la valorisation du site, à l'ordonnancement du front bâti et respecter les caractéristiques dominantes du secteur. Elles devront être conçues avec des matériaux résistants et qualitatifs, et permettre d'assurer des vues et des transparences.

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles édictées dans les dispositions générales ainsi les caractéristiques suivantes :

Lorsqu'elles sont sur voie, elles seront limitées à 1,80m de hauteur visible depuis la voie.

Lorsqu'elles sont entre les limites, elles seront limitées à 2m de hauteur.

- Lorsqu'elles sont sur voie ou entre les limites :
  - Être composées d'un mur bahut entre 0,50m et 0,80m de hauteur ;
  - Être surmontées de grille, claustra ou grillage, doublé de haie vive de 1m de hauteur au maximum.
- Lorsqu'elles sont entre les limites elles pourront également :
  - Être composées d'un mur ou d'un simple grillage de 2m de hauteur au maximum ;
  - Être doublées de haie vive sur la totalité de la hauteur (facultative si mur plein).

Pour les encastrements techniques en limite de voies et emprises publiques uniquement, elles pourront être composées d'un mur plein de 2m de haut maximum sur 2m de longueur au maximum ;

6- UB/UBA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.

Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.

Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

Il est imposé au moins 35% d'espaces verts sur l'unité foncière.

7- UB/UBA – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :

- Il est exigé la réalisation minimale de 2 places de stationnement par logement ;
- Au-delà de 100m² de surface de plancher réalisée, 1 place supplémentaire de stationnement au minimum sera à réaliser par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.

Constructions à destination d'activités de services ou d'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux :

- Il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination de restauration :

- Il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement pour 10m² de surface de plancher entamés.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- UB/UBA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- UB/UBA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

- La zone **Ue** : correspond aux secteurs d'activités économiques

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone Ue, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- artisanat et commerce de détail ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- habitation ;
- commerce de gros.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 2- Ue.

2- UE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

3- UE - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- UE – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies (privées et publiques) et emprises publiques :

Les constructions devront être implantées à 4m minimum des voies (privées et publiques) et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions devront être implantées à 5m minimum des limites séparatives.

Emprise au sol maximale

L'emprise au sol sera au maximum de 60% de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale

La hauteur est limitée à 12m au faitage ou à l'acrotère.

Une tolérance de 2m supplémentaires pourra être autorisée ponctuellement, pour les éléments techniques nécessitant une hauteur plus importante.

Volumétrie :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.

Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

5- UE – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une certaine unité architecturale (aspect, choix des couleurs et des matériaux).

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les constructions devront suivre les recommandations de l'architecte conseil du CAUE.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent participer à la valorisation du site, à l'ordonnancement du front bâti et respecter les caractéristiques dominantes du secteur. Elles devront être conçues avec des matériaux résistants et qualitatifs, et permettre d'assurer des vues et des transparences.

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles édictées dans les dispositions générales ainsi les caractéristiques suivantes :

- Lorsqu'elles sont sur voie :
  - Ne pas dépasser 2m de hauteur ;

- Être composées d'un mur bahut de 1m de hauteur ;
- Être surmontées de grille, claustra ou grillage ;
- Être doublées de haie vive sur la totalité de la hauteur de la clôture.

- Lorsqu'elles sont entre les limites, elles seront limitées à 2m de hauteur.

Elles pourront soit :

- Être composées d'un mur bahut de 1m de hauteur ;

et

- Être surmontées de grille, claustra ou grillage, doublées de haie vive sur la totalité de la hauteur de la clôture.

Soit :

- Être composées d'un mur bahut seul ;

Ou

- Être composées d'un grillage seul doublé de haie vive.

6- UE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.

Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.

Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

7- UE – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne, industrie et entrepôt :

- Pour les constructions inférieures ou égales à 100m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation minimale de 3 places de stationnement ;
- Pour les constructions supérieures à 100m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation minimale de 3 places de stationnement, plus, la réalisation d'1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination d'activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle et les bureaux :

- Il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination de restauration :

- Il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement pour 10m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques :

- il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement par chambre ou logement loué.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- UE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP

- La zone **Uep** : est réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone Uep, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hôtels et autres hébergements touristiques ;
- cinéma ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- bureau ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- cuisine dédiée à la vente en ligne.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 2- Uep.

2- UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

3- UEP - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- UEP – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Les constructions devront être implantées à 5m minimum des limites séparatives.

Emprise au sol maximale

Non règlementée.

Hauteur maximale

Non règlementée.

Volumétrie :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.
Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

5- UEP – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une certaine unité architecturale (aspect, choix des couleurs et des matériaux).

6- UEP – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.
Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.
Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.
Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.
Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

7- UEP – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- UEP – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- UEP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UPM

- La zone **Upm** : correspond au pôle multimodal

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- UPM - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions non liées au développement du pôle multimodal :

- exploitation agricole et forestière ;
- hébergement ;
- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- l'artisanat et le commerce de détail ;
- cuisine dédiée à la vente en ligne.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 2- Upm.

2- UPM - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à la zone et d'être liées au développement du pôle multimodal :

- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hôtels ;
- autres hébergements touristiques ;
- cinéma ;
- équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- bureau ;
- logement.

3- UPM - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- UPM – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

L'implantation est libre dans le respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à la zone

Emprise au sol maximale

Non règlementée.

Hauteur maximale

Non règlementée.

Volumétrie :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.
Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

5- UPM – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une certaine unité architecturale (aspect, choix des couleurs et des matériaux).
Les constructions devront suivre les recommandations de l'architecte conseil du CAUE.

6- UPM – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.
Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.
Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.
Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.
Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

7- UPM – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Dans le secteur 1 de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle afférente à la zone :

Non règlementé

Dans le secteur 2 de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle afférente à la zone :

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :

Il est exigé la réalisation minimale d'une place de stationnement par logement.

Constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques :

- il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher ou 1 place par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- UPM – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- UPM - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE

- La zone **1AUe** : correspond à la future zone économique de la Guérite, zone insuffisamment équipée, et soumise à une orientation d'aménagement et de programmation

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- 1AUE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone 1AUe, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- artisanat et commerce de détail ;
- habitation ;
- le commerce de gros ;
- centre de congrès et d'exposition.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 2- 1AUe.

2- 1AUE - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à la zone :

- restauration ;
- cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hôtels et autres hébergements touristiques ;
- cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- industrie, sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisances de nature à la rendre incompatible avec le voisinage d'une zone habitée et qu'elle ne soit pas polluante pour la nappe
- entrepôt ;
- bureau.

3- 1AUE - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- 1AUE – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies (privées et publiques) et emprises publiques :

Les constructions devront être implantées à 4m minimum des voies (privées et publiques) et emprises publiques à l'exception de la RD538.

Les constructions devront être implantées à 10m minimum de l'emprise de la RD538 bénéficiant d'une étude justifiant des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions devront être implantées à 5m minimum des limites séparatives.

Emprise au sol maximale

L'emprise au sol sera au maximum de 60% de la superficie de la zone.

Hauteur maximale

La hauteur est limitée à 12m au faitage ou à l'acrotère.

Une tolérance de 2m supplémentaires pourra être autorisée ponctuellement, pour les éléments techniques nécessitant une hauteur plus importante.

Volumétrie :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.

Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

5- 1AUE – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une certaine unité architecturale (aspect, choix des couleurs et des matériaux).

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les constructions devront suivre les recommandations de l'architecte conseil du CAUE.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent participer à la valorisation du site, à l'ordonnancement du front bâti et respecter les caractéristiques dominantes du secteur. Elles devront être conçues avec des matériaux résistants et qualitatifs, et permettre d'assurer des vues et des transparences.

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles édictées dans les dispositions générales ainsi les caractéristiques suivantes :

- Lorsqu'elles sont sur voie :
  - Ne pas dépasser 2m de hauteur ;
  - Être composées d'un mur bahut de 1m de hauteur ;
  - Être surmontées de grille, claustra ou grillage ;
  - Être doublées de haie vive sur la totalité de la hauteur de la clôture.

- Lorsqu'elles sont entre les limites, elles seront limitées à 2m de hauteur.

Elles pourront soit :

- Être composées d'un mur bahut de 1m de hauteur ;

et

- Être surmontées de grille, claustra ou grillage, doublées de haie vive sur la totalité de la hauteur de la clôture.

Soit :

- Être composées d'un mur bahut seul ;

Ou

- Être composées d'un grillage seul doublé de haie vive.

6- 1AUE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.

Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.

Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

Il est imposé au moins 15% d'espaces verts sur la zone.

7- 1AUE – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne, industrie et entrepôt :

- Pour les constructions inférieures ou égales à 100m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation minimale de 3 places de stationnement ;

- Pour les constructions supérieures à 100m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation minimale de 3 place de stationnement, plus, la réalisation d'1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination d'activités de services ou d'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux :

- Il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination de restauration :

- Il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement pour 10m² de surface de plancher entamés.

Constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques :

- il est exigé la réalisation minimale d'1 place de stationnement par chambre ou logement loué.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- 1AUE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- 1AUE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A ET ACV

- La zone A : où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;
- La zone Acv : correspond au cône de vue identifié dans la Directive Paysagère des Alpilles ;

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- A/ACV - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 2- A/Acv après est interdit.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article 2-A/Acv

2- A/ACV - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans la zone A sont autorisées les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- la destination habitation, uniquement sous la forme d'extensions mesurée ou d'annexes des habitations existantes ayant une existante légale, aux conditions cumulatives suivantes :
    - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
    - que leur création n'entraine pas une augmentation du nombre de logements ;
    - que la surface totale (existant + extension et/ou annexe) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
    - que les extensions n'entrainent pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 25 % de l'emprise au sol de la construction initiale, et de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
    - que les annexes :
        - soient limitées au nombre de 3 par unité foncière (hors piscine) ;
        - nouvellement créées, ne dépassent pas une fois cumulées, 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;

- soient situées dans leur totalité, à moins de 20m de la construction principale sans être directement accolée.

- le changement de destination des bâtiments repérés sur les plans de zonage et défini partie 3.4 de l'Article 3 du Titre 1 – Dispositions générales, sous réserve de recueillir un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers;
- la destination exploitation agricole sous forme :
  - de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant les constructions à usage d'habitation (comprenant le logement de l'exploitant et ceux du personnel de production en présence de besoins dument justifiés) à conditions cumulatives :
    - que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate ;
    - de ne pas excéder 150 m² de surface de plancher.
  - de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production à conditions cumulatives :
    - d'être situées dans un rayon de 50 m de la construction principale ;
    - de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans la zone Acv sont autorisées les exploitations agricoles à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sous la forme uniquement :

- d'extensions de l'exploitation existante au moment de l'approbation du PLU à condition que soit planter une haie traditionnelle qui suivrait la trame viaire devant l'exploitation ;
- de tunnels et abris légers pour animaux uniquement autorisés en arrière-plan, sous conditions d'insertion paysagère, à proximité de l'exploitation existante.

3- A/ACV – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- A/ACV – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A :

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

Dans la zone A :

Implantation par rapport aux voies (privées et publiques) et emprises publiques :

Les nouvelles constructions devront être implantées à 10m au minimum de l'alignement des voies (privées et publiques).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les nouvelles constructions devront être implantées à 5m au minimum des limites séparatives.

Dans les zones A et Acv : nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Dans la zone Acv :

Les tunnels et abris légers devront être implantés en arrière-plan, à proximité de l'exploitation existante.

Emprise au sol maximale

Dans la zone A :

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 25% de l'emprise au sol de la construction initiale.

La somme des annexes nouvellement créées, des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40m² d'emprise au sol.

La surface totale des extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 200 m² d'emprise au sol.

Dans la zone Acv :

Non règlementée.

Hauteur maximale

Dans la zone A :

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles, (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …), la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m à l'égout du toit.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 7m à l'égout du toit, sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou en cas de démolition reconstruction.

Dans ces cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3m à l'égout du toit ou en cas de toit plat et à 4m au faitage.

Dans la zone Acv :

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de l'exploitation existante.

Les tunnels et abris légers sont limités à 4 m.

5- A/ACV – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans les zones A et Acv :

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale à l'exception des vérandas, serres agricoles ou tunnels, qui sont non règlementés.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront être enduits.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans les zones A et Acv :

Les panneaux photovoltaïques seront installés préférentiellement en toiture. L'insertion de panneaux photovoltaïques se fera de manière qualitative, intégrée à la toiture avec une tolérance de 10cm.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles édictées dans les dispositions générales ainsi les caractéristiques suivantes :

- Ne pas dépasser 1,8m de hauteur ;
- Être composées de grillages légers accompagnés ou non de haies végétales.

6- A/ACV – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.

Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.

Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

En plus dans la zone Acv : l'emplacement de la haie traditionnelle à créer en cas d'extension de l'exploitation agricole existante, doit être étudiée de manière globale dans le paysage, et non pas en se limitant au parcellaire cadastral.

7- A/ACV – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- A/ACV – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- A/ACV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

Eau potable

L'alimentation en eau par captage privé ne peut être qu'exceptionnellement autorisée en l'absence de réseau public dans des situations qui devront pouvoir être justifiées.

Le raccordement est obligatoire si le réseau public existe. Dans le cas contraire, les captages privés devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale pour tout usage autre qu'unifamilial.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, NM, NPNR, NPNRC, NPV ET NVS

- La zone **N :** correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés certains aménagements agricoles, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes.
- La zone **Nm** : est dédiée aux activités militaires, policières et services associés ;
- La zone **Npnr :** correspond aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles ;
- La zone **Npnrc :** correspond aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles, dédiée uniquement à la création d'un cimetière paysager ;
- La zone **Npv** : est destinée à accueillir un parc photovoltaïque ;
- La zone **Nvs** : correspond aux zones visuellement sensibles identifiées par la Directive Paysagère des Alpilles.

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.
Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- N/NM/NPNR/NPNRC/NPV/NVS - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 2- N/Nm/Npnr/Npnrc/Npv/Nvs après est interdit.
Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article 2- N/Nm/Npnr/Npnrc/Npv/Nvs

2- N/NM/NPNR/NPNRC/NPV/NVS - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans les zones Npnrc et Nvs sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement n'était possible ;
- Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU, uniquement liées à une exploitation agricole ;

Dans la zone N uniquement, sont également autorisés les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- la sous-destination d'exploitation agricole, à condition d'être liée à une activité de pastoralisme
- la destination habitation, uniquement sous la forme d'extensions mesurées ou d'annexes des habitations existantes ayant une existante légale, aux conditions cumulatives suivantes :
    - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
    - que leur création n'entraine pas une augmentation du nombre de logements ;
    - que la surface totale (existant + extension et/ou annexe) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
    - que les extensions n'entrainent pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 25 % de l'emprise au sol de la construction initiale, et de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
    - que les annexes :
        - soient limitées au nombre de 3 par unité foncière (hors piscine);
        - nouvellement créées, ne dépassent pas une fois cumulées, 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
        - soient situées dans leur totalité, à moins de 20m de la construction principale sans être directement accolée.

Dans la zone Nvs uniquement, est également autorisée sous réserve de pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La destination habitation, uniquement sous la forme d'extensions mesurées des habitations existantes ayant une existante légale, aux conditions cumulatives suivantes :
    - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
    - que leur création n'entraine pas une augmentation du nombre de logements ;
    - que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
    - que les extensions n'entrainent pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 25 % de l'emprise au sol de la construction initiale, et de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;

Dans la zone Nm uniquement, sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et notamment celles liées aux activités militaires et policières et services liés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans la zone Npv uniquement, sont autorisés sous réserve de pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être soit liés :

- A une activité de production d'énergie solaire photovoltaïque sous réserve de répondre aux exigences du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 ;
- Aux réseaux et infrastructures (routes, pistes, parkings, aménagements et constructions liées à la gestion des risques …) ;
- A la mise en valeur du milieu, par exemple dans un cadre pédagogique.

Dans la zone Npnr uniquement, la destination exploitation agricole sous réserve de pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Pour les constructions et installations neuves, à condition d'être uniquement liées au sylvopastoralisme ;
- En cas de reconstruction après sinistre ou de réhabilitation de ruines.

3- N/NM/NPNR/NPNRC/NPV/NVS – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4- N/Nc/Nm/Npnr/Npv/Nvs – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones N, Nm et Npv :

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Implantation des constructions

Dans l'ensemble des zones :

Implantation par rapport aux voies (privées et publiques) et emprises publiques :

Les nouvelles constructions devront être implantées à 10m au minimum de l'alignement des voies (privées et publiques).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les nouvelles constructions devront être implantées à 5m au minimum des limites séparatives.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci.

Emprise au sol maximale

Dans les zones N et Nvs :

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 25% de l'emprise au sol de la construction initiale.

La somme des annexes nouvellement créées, des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40m² d'emprise au sol.

La surface totale des extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 200 m² d'emprise au sol.

Hauteur maximale

Dans les zones N, Npnr, Npnrc et Nvs :

Pour toutes les constructions, la hauteur maximale est fixée à 7m à l'égout du toit, sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou en cas de démolition reconstruction.

Dans ces cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3m à l'égout du toit ou en cas de toit plat et à 4m au faitage.

Dans la zone Npv :

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à7m

5- N/Nm/Npnr/Npnrc/Npv/Nvs – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans l'ensemble des zones :

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les zones N, Nm et Nvs :

Les constructions annexes ou extension, doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale à l'exception des vérandas et serres agricoles qui sont non règlementés.

Dans les zones Npnr et Npnrc :

Tout projet devra respecter l'équilibre des paysages et être bien intégré dans le site. La consultation d'un paysagiste-concepteur est recommandée.

Caractéristiques architecturales des façades :

Dans les zones N, Npnr, Npnrc Nm et Nvs :

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront être enduits.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans les zones N, Npnr, Npnrc Nm et Nvs :

Les panneaux photovoltaïques seront installés préférentiellement en toiture. L'insertion de panneaux photovoltaïques se fera de manière qualitative, intégrée à la toiture avec une tolérance de 10cm.

Les toitures de toutes les constructions devront être réalisées en harmonie avec les constructions existantes le cas échéant et dans les tons et matériaux caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Caractéristiques des clôtures :

Dans les zones N, Nm, Npnr, Npnrc Nvs et Npv :

Les clôtures sont facultatives, toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles édictées dans les dispositions générales ainsi les caractéristiques suivantes :

- Ne pas dépasser 1,2m de hauteur ;
- Être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol ;
- Ne pas être vulnérantes ni constituer des pièces pour le faune ;
- Être composées de grillages à larges mailles.

6- N/Nm/Npnr/Npnrc/Npv/Nvs – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres de haute tige doivent être constitués d'essences locales.

Les haies libres formant clôture doivent être plantées d'essences variées.

Les plantations doivent être diversifiées dans l'unité foncière.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Si l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

Se référer au guide des haies du PNRA annexé au présent règlement.

7- N/NM/NPNR/NPNRC/NPV/NVS – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Stationnement des véhicules motorisés

Dans l'ensemble des zones :

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

8- N/NM/NPNR/NPNRC/NPV/NVS – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

9- N/NM/NPNR/NPNRC/NPV/NVS - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

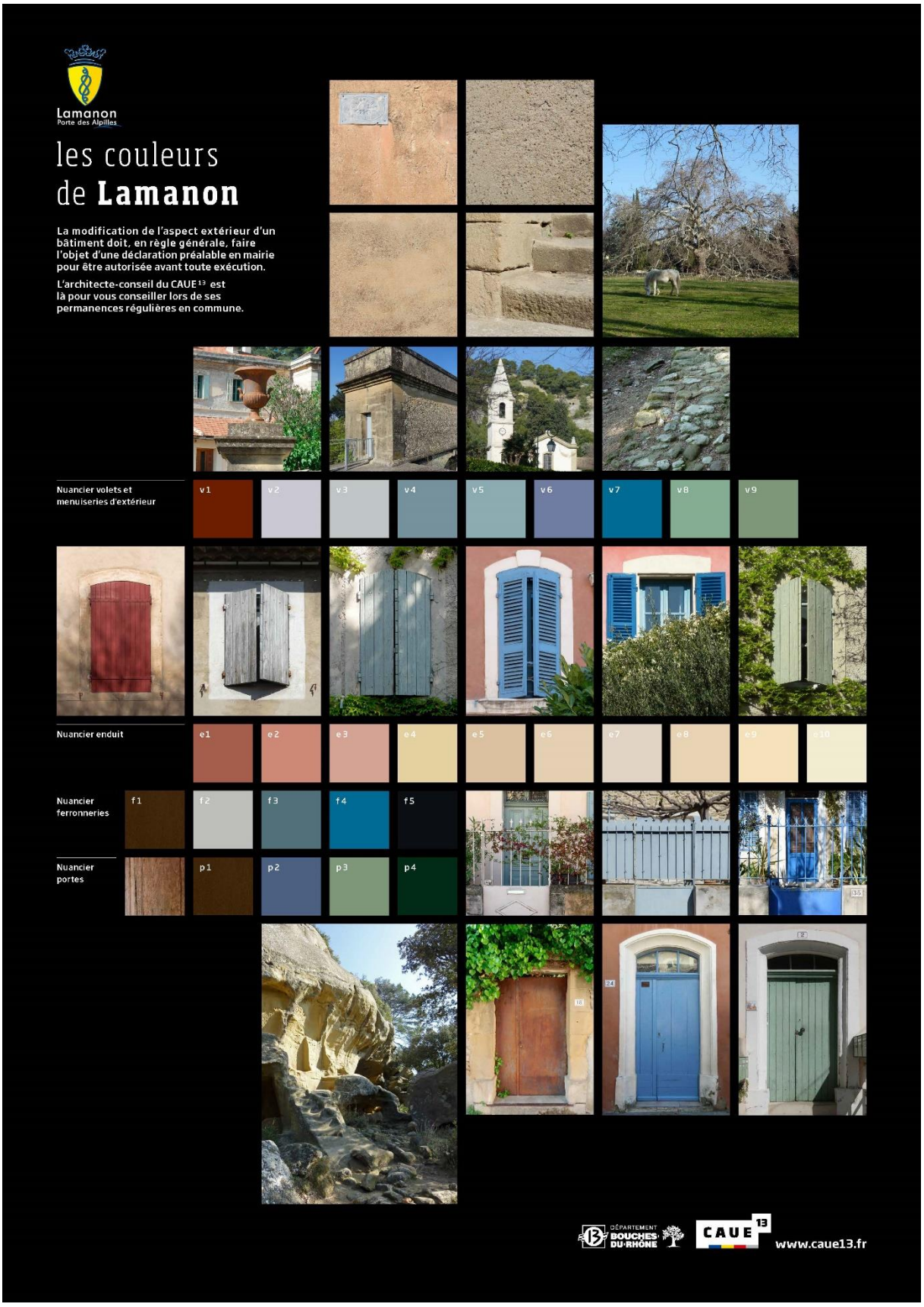
Eau potable

L'alimentation en eau par captage privé ne peut être qu'exceptionnellement autorisée en l'absence de réseau public dans des situations qui devront pouvoir être justifiées.

Le raccordement est obligatoire si le réseau public existe. Dans le cas contraire, les captages privés devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale pour tout usage autre qu'unifamilial.

ANNEXES

ANNEXE 1 : NUANCIER : LES COULEURS DE LAMANON



ANNEXE 2 : ETUDE HYDRAULIQUE (2023) – REGLEMENT DES ZONES INONDABLES

Projet de Règlement des zones inondables

Commune de Lamanon

Sommaire

1 LEXIQUE 4

2 MESURES DE MITIGATION 9

3 DEFINITION DE LA VULNERABILITE LORS DU CHANGEMENT DE DESTINATION 10

4 ELEMENTS GENERAUX 12

4.1 ANALYSE HYDROGEOMORPHOLOGIQUE 12
4.2 ANALYSE HYDRAULIQUE : RUISSELLEMENT DANS LA ZONE URBANISEE 14

5 DETERMINATION DU ZONAGE 15

6 DETERMINATION DES PHE / TERRAIN NATUREL 16

7 CALAGE DES PREMIERS PLANCHERS 18

8 REGLEMENT DES ZONES INONDABLES 19

8.1 CENTRE URBAIN (UAA, UAB, UAC) 20
8.2 AUTRES ZONES URBANISEES (UB, UE, UEP, UPM, 1AUE) – SONT AUTORISES 28
8.3 ZONES PEU OU PAS URBANISEES (N, A) 37
8.4 ALEA RESIDUEL 42
8.5 ZONES HYDROGEOMORPHOLOGIQUES (ALEAS HGM MARRON FONCE ET MARRON CLAIR) 43

1 Lexique

Abri ouvert : structure, couverte ou non, ayant au moins une façade ouverte et ne soustrayant de fait aucun volume à la zone inondable.

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, faible, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Bâtiment détruit : est considéré comme détruit un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur est écroulé.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Constructions / bâtiments à usage d'activité : Les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions dont la destination est incluse au paragraphe précédent (article R123-9 du Code de l'urbanisme), à l'exclusion de l'habitation, des établissements sensibles, et des bâtiments nécessaires à la gestion de crise. Les dispositions relatives aux activités s'appliquent donc aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie hors établissements sensibles, sauf disposition spécifique du présent règlement.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des Plus Hautes Eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux valeurs, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE + 20 cm) constitue un minimum.

Cote (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant-projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence : On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Diagnostic de vulnérabilité : le diagnostic de vulnérabilité vise à définir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour cela, il s'attache notamment à :

- identifier et qualifier les aléas susceptibles d'impacter la construction (débordement de cours d'eau, rupture de digue ou remblai, ...),
- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, ...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau », ...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

Le diagnostic étudie plusieurs scénarios d'intervention. Une analyse coût/bénéfice de chacun est proposée en aide à la décision du Maître d'ouvrage.

Il porte sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris, le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou l'accueil d'animaux.

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement sensible : ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique, …).

Établissement stratégique : ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers, *etc*.

Extension de construction existante : au sens du présent règlement, elle s'entend en continuité et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PPRI, sur l'emprise foncière de la construction existante.

Le présent règlement distingue :

- l'*extension de l'emprise au sol*, qui constitue une augmentation de l'emprise au sol existante,
- la *surélévation*, qui consiste en la création d'une surface de plancher supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol (création d'un niveau supplémentaire).

Lorsqu'une extension est limitée (20 m², 20 % ...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur d'eau : différence entre de la cote PHE et la cote du terrain naturel.

Hébergement : désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, *etc*., qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants. Les mesures de mitigation à mettre en œuvre sont précisées dans une fiche dédiée en fin de lexique.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

NGF : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

Occupation humaine limitée : une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux.

La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en œuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc.).

PCS : Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Premier plancher : C'est le plancher le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Plan de gestion de crise : l'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- l'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Reconstruction : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment d'emprise au sol inférieure ou égale. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [aléa] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [enjeux] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Sous-sol : partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

Transparence : dans le présent règlement, désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, *etc*.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, *etc*. Le présent règlement fait à nombreuses reprises référence à l'augmentation ou à la diminution de vulnérabilité : ces notions sont précisées dans une fiche dédiée en fin de lexique.

Zone refuge : espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, cette surface est de 20 m² par logement,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sûreté) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis et visée par le Maire,

- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges.

2 Mesures de mitigation

Équiper chaque ouvrant situé sous la cote PHE de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux avec une hauteur maximale de 0,80 m, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanche les menuiseries et raccordement, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.

Constituer de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtement de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 0,20 m.

Placer hors d'eau les équipements et réseaux sensibles à l'eau.

Protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20 m du plancher, *etc*.

Placer tout **stockage**, tout matériel et matériaux sensibles au-dessus de la cote PHE + 0,20 m.

3 Définition de la vulnérabilité lors du changement de destination

L'article R 121-27 du code de l'urbanisme distingue 5 classes de constructions :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces 5 destinations ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (B, C, D). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (A) pour les ***établissements stratégiques*** ou ***sensibles*** :

A/ ***établissements sensibles et établissements stratégiques***.

B/ ***locaux d'hébergement***, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite ... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des ***locaux d'hébergement***. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

C/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors hébergement.

D/ locaux de *stockage* : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors hébergement. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des ***établissements stratégiques***, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Augmentation et diminution de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en hébergement. Par rapport aux quatre catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : A > B > C > D.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (B), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

4 Eléments généraux

Le territoire communal possède plusieurs bassins versants et connaît quelques sites inondables qui doivent être pris en considération.

Afin de définir le risque d'inondation, deux études ont été menées :

- Une étude hydrogéomorphologique sur la totalité du territoire communal,
- Une étude de modélisation hydraulique des ruissellements sur les zones urbaines.

Ces études seront annexées au PLU afin de montrer la méthodologie adoptée ainsi que les résultats obtenus.

L'étude hydrogéomorphologique révèle la présence de deux types de risques sur la commune :

- Un risque lié à la présence de cours d'eau (lits mineurs, moyens et majeurs),
- Un risque lié au ruissellement des eaux en provenance des vallons et piémonts.

Les études hydrauliques centrées sur la zone urbanisée ont permis de déterminer les différents niveaux d'aléa, résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse, en référence à la pluie centennale.

4.1 Analyse hydrogéomorphologique

L'approche hydrogéomorphologique est basée sur l'observation précise des champs d'inondation résultant du fonctionnement du cours d'eau. Après avoir replacé le tronçon de vallée étudié dans le contexte de son bassin versant, afin de bien comprendre les facteurs déterminants de son fonctionnement (climat, lithologie, ...), il s'agit d'établir la délimitation précise des unités géomorphologiques significatives du fonctionnement hydrologique du système alluvial, soit :

- le **lit mineur**, localisé entre les berges, comprenant le lit d'étiage et correspondant à l'écoulement des eaux hors crue,
- le **lit moyen** résultant du débordement des crues relativement fréquentes, schématiquement annales à décennales en principe (mais pouvant être portées en réalité, pour l'état actuel, à vingtennales, trentennales, ...),
- le **lit majeur** submersible par des crues rares à exceptionnelles (décennale à centennale et au-delà).

Sur la commune, aucun cours d'eau d'ampleur possédant une plaine alluviale bien hiérarchisée selon la figure 1 n'existe : à l'exception des Paluds de la Baume où le vallat de Meyrol prend sa source, il n'y

a donc pas de lit moyen ou majeur cartographié, mais uniquement des formes associées au risque dit de ruissellement : vallons, ravins et formes de raccordement au pied des versants :

- Les **ravins** en V, étroits et incisés,
- Les **vallons** plats ou en berceau,
- Un aplat spécifique représente les **formes de raccordement** entre ces ravins et vallons et un organisme récepteur (qui peut être un autre vallon ou une vallée plus importante), formes caractérisées par une dynamique d'étalement dominante.

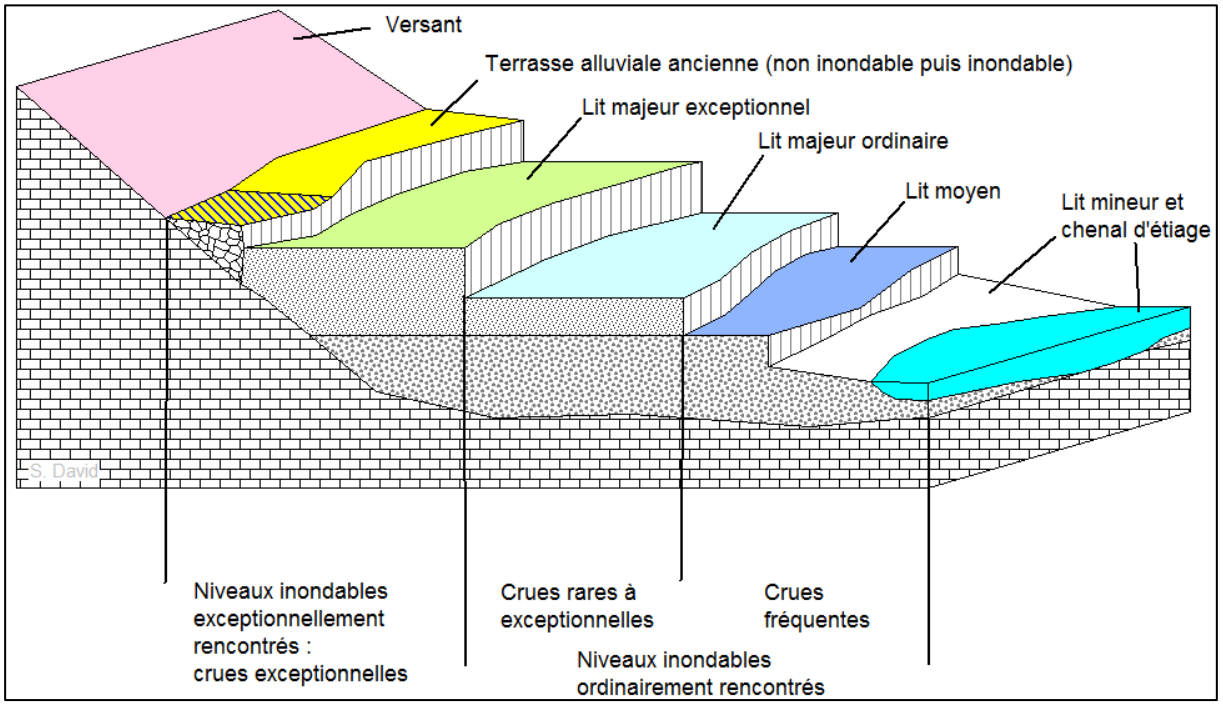


Figure 1 : Représentation schématique de l'étagement normal des unités hydrogéomorphologiques

L'étude hydrogéomorphologique a permis de caractériser 4 zones :

Zone violette : ravin en V, étroit, ou modelé similaire,

Zone vert foncé : vallon plat ou en berceau,évasé, ou modelé similaire,

Zone vert clair : forme de raccordement,

Zone bleu clair : lit majeur (source du vallat de Meyrol).

L'analyse hydrogéomorphologique (HGM) ne permet pas de caractériser précisément l'aléa au sein de ces zones.

On peut cependant sommairement attribuer :

- Un **aléa HGM fort** dans les ravins et les vallons (zone violette ou vert foncé), **zonage réglementaire marron**,
- Un **aléa HGM modéré** dans les zones de forme de raccordement (zone vert clair), **zonage réglementaire marron clair**.

Concernant la zone verte, des axes d'écoulements préférentiels ont été matérialisés par des flèches. Dans ces zones, les bâtiments devront être orientés préférentiellement parallèlement à l'écoulement sans y faire obstacle frontalement (implantation des bâtis en retrait des axes d'écoulement).

4.2 Analyse hydraulique : Ruissellement dans la zone urbanisée

L'analyse hydraulique des ruissellements en zone urbaine (Etude INGEROP de 2018) a été réalisée à l'aide d'une modélisation bidimensionnelle intégrant les canaux pouvant récolter les eaux pluviales et les écoulements en surface. Le fond topographique est établi à partir du « RGE Alti » obtenu auprès de l'IGN.

Pour le ruissellement en zone urbaine suivant quatre zones d'aléa en utilisant le diagramme suivant :

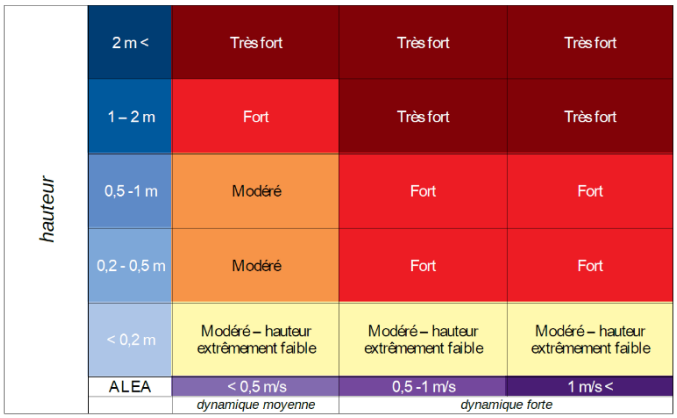


Figure 2 : Grille d'aléa (DDTM13)

- **Zone rouge foncé** : aléa très fort
- **Zone rouge** : aléa fort,
- **Zone orange** : aléa modéré (hauteur d'eau supérieure à 0,5 m, vitesse inférieure à 0,5 m/s),
- **Zone jaune** : aléa modéré – hauteur d'eau extrêmement faible (hauteur d'eau inférieure à 0,2 m),
- **Zone grise** : aléa résiduel (enveloppe hydrogéomorphologique au-delà de l'enveloppe de la crue centennale modélisée).

5 Détermination du zonage

Les règles sont associées à un zonage qui est élaboré sur la base d'une analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont la caractérisation et l'intensité de **l'aléa** et **les enjeux**.

Les enjeux représentent la constitution du territoire à la date d'élaboration du document. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :

- les espaces urbanisés au sein desquels on trouve les centres urbains et les centres villageois qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services, (**zones Ua-a, Ua-b, Ua-c**) ;
- les autres zones déjà urbanisées résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti, (**zones Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr et 1AUe**) ;
- **les zones peu ou pas urbanisées ou non encore urbanisées** comme les zones naturelles, les zones ouvertes à l'urbanisation future, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, *etc*. **(zones A, N)**

IMPORTANT : Par principe de précaution, en l'absence de connaissance de l'aléa de référence dans les zones de ruissellement liées aux vallons et aux piedmonts (zone verte), la totalité de l'emprise de la zone hydrogéomorphologique (hors zone d'aléa résiduel) doit être considérée comme potentiellement soumise à un aléa modéré.

Dans toutes les zones, il est recommandé :

- de réaliser un vide sanitaire transparent (vide sanitaire suffisamment ajouré supportant les bâtiments, de manière à assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire permettre le remplissage du vide sanitaire en crue centennale mais également permettre sa vidange naturelle après la crue),
- lors de travaux (extension, modification de construction), de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en préambule.

6 Détermination des PHE / terrain naturel

La ligne d'eau de référence (ou PHE) correspond à la cote déterminée pour chaque zone des aléas ruissellement et débordement.

Les cotes de référence (ou PHE) sont disponibles auprès du service instructeur dans les zones où les ruissellements ont été modélisés.

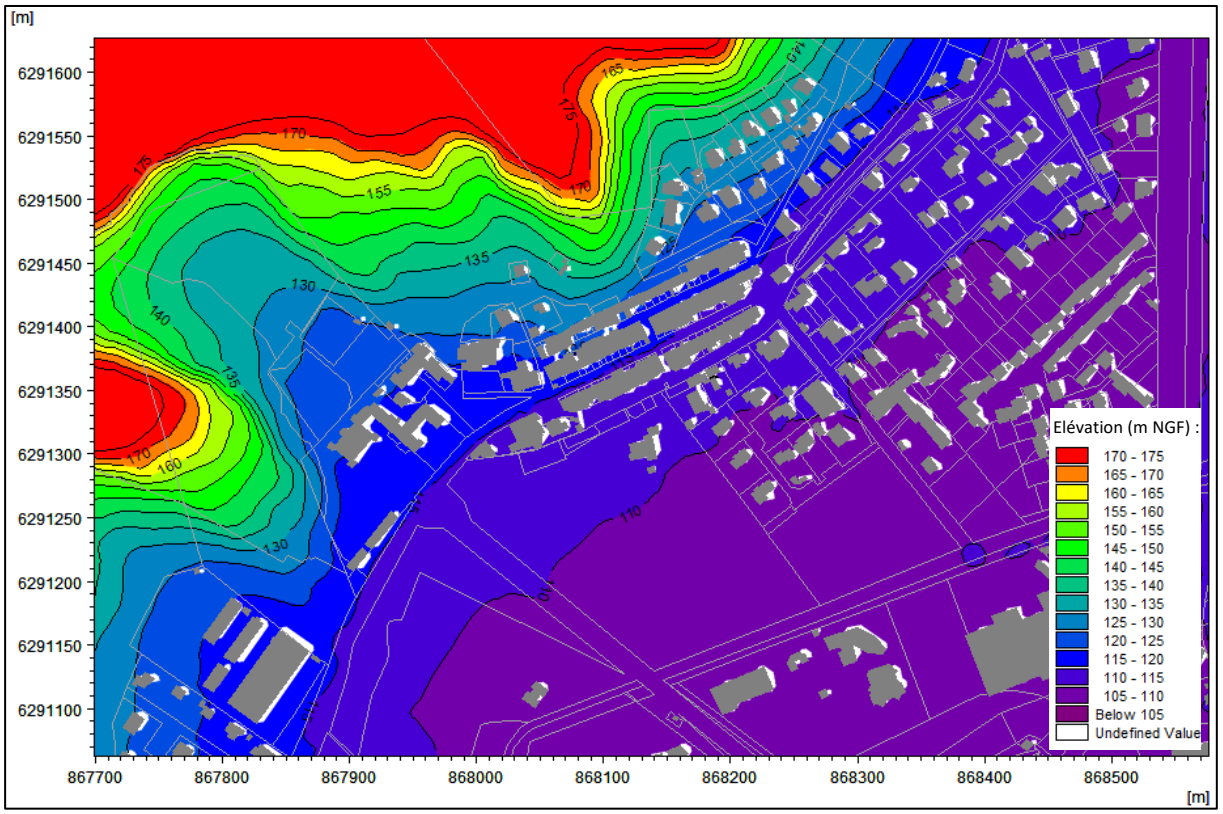
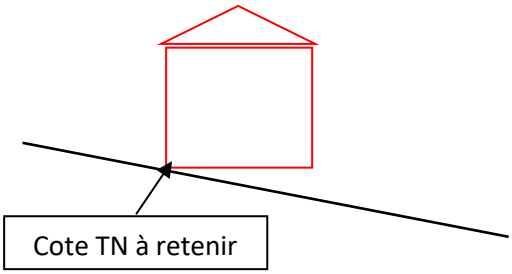
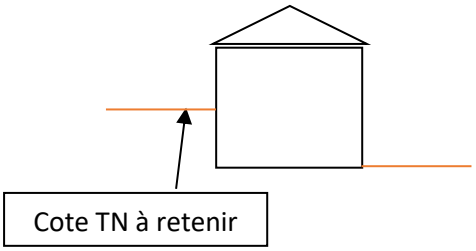


Figure 3 : Extrait de la cartographie des niveaux d'eau maximum modélisés sur la commune de Lamanon.

Si la cote de référence à retenir au droit d'une construction n'est pas disponible, elle sera calculée par interpolation linéaire entre les côtes les plus proches connues.

Le **niveau du Terrain Naturel** à retenir est **le point le plus haut au droit ou à proximité immédiate** de l'aménagement.





7 Calage des premiers planchers

Note : Le modèle hydraulique de ruissellements a été réalisé sur la base des données RGE-Alti (IGN, précision ± 0,20 m).

Dans le cas où le 1er plancher aménagé est calé au minimum à la cote PHE + 0.20 m, et dans l'éventualité où un nouveau levé terrestre, établi par un géomètre expert, nivelé en NGF et géoréférencé, démontre un écart significatif entre la cote du terrain naturel au droit du projet avec celle utilisée dans le cadre de l'étude hydraulique, la cote PHE prise pour référence pourra être recalée d'autant.

8 Règlement des zones inondables

Est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle. Ceci inclut les projets d'intervention sur l'existant tels les changements de destination, les extensions et les reconstructions, et ce qu'ils soient soumis ou non à la nécessité d'une déclaration préalable ou de l'obtention d'un permis de construire.

De manière générale, tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.

Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités de manière à :

➢ assurer une **transparence hydraulique optimale**,

➢ **limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux** (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),

➢ **présenter une résistance suffisante** aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,

➢ ne pas induire de phénomènes d'affouillement des berges naturelles ou de mettre en danger la stabilité des talus de rives.

De manière générale, et sans que cela soit précisé dans les différents paragraphes constituant ce chapitre, l'autorisation de construire implique l'autorisation d'étendre un bien.

Par ailleurs, toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France ("cotes NGF"), adapté au projet concerné si nécessaire.

Les règles relatives à la création, reconstruction, extension et changement de destination des constructions dans les zones soumises au risque inondation sont détaillées dans les tableaux ci-après.

A noter que tout ce qui n'est pas explicitement autorisé est interdit.

8.1 Centre Urbain (Ua-a, Ua-b, Ua-c)

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
1-Aléa fort ou très fort modélisé	**Sont interdits :**		* La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous. * La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue. * Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage. * La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes. * L'implantation d'habitats légers de loisirs. * La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous * La création de déchetteries. * Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants. * Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité). * Tous les projets non autorisés ci-dessous.
	1-Travaux de mise aux normes	**Les travaux de mise aux normes**	Les travaux de mise aux normes de type sécurité incendie, sanitaire, accessibilité *etc.* concernant les biens et des activités (y compris locaux sanitaires des aires de camping, caravanage, accueil des gens du voyage) sont autorisés.
	1-Création de bâtiments neufs ex-nihilo	**Locaux d'hébergement, d'activités ou de stockage**	**UNIQUEMENT en aléa fort et si dans une dent creuse ou si intégrés à une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité (hors ERP 1-2-3e catégorie, établissements sensibles, établissements stratégiques qui restent interdits).** **Opération de renouvellement urbain :** - Le projet d'aménagement d'ensemble doit s'inscrire dans un périmètre d'opération de renouvellement urbain défini, délimité et figuré dans le PLU. L'emprise au sol à l'échelle de l'opération de renouvellement urbain ne doit pas être augmentée. - Le calage des 1ers planchers doit être fait à PHE+20cm ou à défaut à +50cm minimum du terrain naturel. Dans ce cas, les **niveaux situés sous la cote de référence :** - Ne doivent pas être à destination de locaux d'hébergement, - Doivent être associés à une zone de refuge obligatoire, située au-dessus de la cote de référence, et accessibles par l'intérieur. **Zone de refuge :** - Doit être située au-dessus de la cote PHE+20cm, - Doit être accessible depuis l'intérieur. **Si l'emprise au sol est supérieure à 400m² :** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants). **Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain pour les bâtiments avec emprise au sol inférieure ou égale à 400m², le projet doit respecter les dispositions suivantes :** - Avoir pour effet de réduire la vulnérabilité, - S'inscrire dans un périmètre d'opération renouvellement urbain ou schéma directeur de la commune, - Être défini, limité et figuré dans le zonage du PLU, - Ne doit pas augmenter de l'emprise au sol, - Respecter les prescriptions ci-dessus. **Les aires de stationnement collectives souterraines si les conditions suivantes sont réunies :** - Par dérogation uniquement, - Accès et émergences sont implantés à PHE+50cm, - Etanchéité suffisante et moyens d'assèchement adéquats, - Affichage sur site et plan de gestion de crise. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'une annexe	**Autorisation unique à compter de l'approbation du PLU,** telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin, … ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. **Emprise au sol** limitée à 10m² au niveau du terrain naturel.

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
	1-Interventions sur l'existant	**Extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement**	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3 et établissements sensibles ou stratégiques, dont l'extension est interdite.** **Emprise au sol** limitée à 20m² supplémentaires. **Calages des 1ers planchers :** - À PHE+20cm, - Au plancher existant uniquement si accès par l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm accessible depuis l'intérieur ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone de refuge. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension sur locaux d'activité ou de stockage exclusivement	**Extension de l'emprise au sol pour les activités ou locaux de stockage :** - Limitée à 20 % d'emprise au sol supplémentaire. **Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm, - Possibilité au-dessous de la PHE+20cm mais seulement avec réduction de vulnérabilité structurelle (diagnostic à établir justifiant notamment l'accès à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm et accessible depuis l'intérieur. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension sur ERP de catégorie 1-2-3, établissement sensible ou stratégique	**Y compris par surélévation, changement de destination ou création de surface de plancher.** **Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité qui devra notamment justifier d'un accès par l'intérieur à un niveau refuge situé au-dessus de la cote PHE + 20 cm.** **Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 % supplémentaires. **Augmentation de l'effectif** limitée à 20 % de l'effectif initial. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Réduction de la vulnérabilité structurelle :** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants). **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extensions autres	**Extension des déchetteries existantes :** - Arrimage des bennes obligatoire, - Stockages des produits polluants à la cote PHE+20cm. **Par dérogation extension et mise aux normes de stations d'épuration existantes :** - Uniquement si impossibilités techniques justifiées par le maître d'ouvrage (bilan des contraintes) d'implantation hors de la zone inondable, - La sauvegarde et le fonctionnement sans interruption de l'équipement doivent être garantis pour l'événement de référence, - Calage des locaux techniques à PHE+20cm, - Tous les bassins épuratoires et les systèmes de traitement doivent être étanches et empêcher l'intrusion d'eau. Ils doivent être calés à PHE+20cm.
		Surélévation des bâtiments d'activités et d'hébergement	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3, des établissements sensibles ou stratégiques (dans ce cas voir « Extensions ERP... »)**. **Sans extension de l'emprise au sol :** - Ne pas créer d'hébergement ou d'activité supplémentaire. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Changement de destination	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3, des établissements sensibles ou stratégiques (dans ce cas voir « Extensions ERP... »).** **Changement de destination :** - Ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage au niveau du plancher existant. **Par dérogation uniquement :** La création de locaux d'hébergement au niveau du plancher existant (via changement de destination ou d'affectation) est limitée à 20m² et

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			conditionnée à l'accès par l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la cote de référence. Cette disposition ne peut pas se cumuler avec l'extension de l'emprise au sol.
		Création d'ouvertures	**Calage du seuil de l'ouverture :** - PHE+20cm, - Sous la PHE+20cm, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE.
	1-Reconstructions	**Reconstruction à l'identique suite à un sinistre**	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation.** Il est recommandé d'effectuer un diagnostic de vulnérabilité et de caler les premiers planchers du bien reconstruit à la cote PHE +20 cm.
		Reconstruction des bâtiments	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3, des établissements sensibles ou stratégiques.** **Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation.** **Emprise au sol :** - Inférieure ou égale à l'emprise démolie sauf extension autorisée. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Vulnérabilité** - Un diagnostic de vulnérabilité est fortement recommandé. - L'augmentation de la vulnérabilité d'usage est interdite. **Aires de stationnement collectives souterraines si :** - Par dérogation uniquement, - Les accès et émergences doivent être implantés à PHE+50cm minimum, - Présentation d'un diagnostic attestant de la non-dangerosité de l'aménagement (d'un point de vue hydraulique notamment pour ne pas situer les emplacements au droit de l'écoulement des eaux), - Prévoir une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats, - Etablir un affichage sur site et un plan de gestion de crise permettant l'évacuation et la fermeture en urgence dans le cas d'une alerte.
		ERP catégorie 1.2.3, établissement sensible ou stratégique	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Emprise au sol :** - L'augmentation de l'emprise au sol est interdite (hors création d'annexe et/ou extension autorisées). **Vulnérabilité :** - Réduction globale de la vulnérabilité structurelle, - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
	1-Stationnement des véhicules	**Emplacement des véhicules**	**Dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain**, nécessité de matérialiser les emplacements au sol.
		Création ou extension d'aires de stationnement non-bâties	**La recherche d'implantation en dehors des zones non inondables ou impactées par des niveaux d'aléa plus faibles.** **Nécessaires aux activités existantes :** - Affichage et plan de gestion de crise (évacuation, fermeture d'urgence en cas d'alerte), - Les places doivent être équipées de dispositifs anti-emportement.
		Création de parking en silos	**Sans limite d'emprise au sol.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. - Interdiction de volumes bâtis ou de remblais sous la cote PHE +20cm, - Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés à la cote PHE +20cm, - Nécessité d'un diagnostic de vulnérabilité et de mise en place d'un plan de gestion de crise.
	1-Autres aménagements	**Clôtures**	Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits, s'ils dépassent une hauteur de 20 cm.
		Piscine individuelle	**Piscine individuelle enterrée affleurante sous réserve de respecter des conditions suivantes :** - Margelles au niveau du Terrain Naturel (ni murets, ni rehaussement), - Présence d'un dispositif permanent de balisage de sécurité (exemple : piquets d'un mètre aux 4 coins de la piscine).

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			- Local technique enterré ou à défaut ne dépassant pas 1 m², - Murets et rehaussements interdits.
		Structure ouverte (auvents, préaux, halles, manèges équestres)	**Création de structures ouvertes possible sous réserve** qu'elles soient implantées au niveau du terrain naturel et ouverte sur au moins 75% de leur périmètre.
		Aménagements publics légers	**Aménagements publics légers possibles sous réserve** de prévoir un ancrage au sol.
		Aménagement temporaire liés à l'organisation d'une manifestation	**Aménagements temporaires, mobiles, démontables relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité ou liés à l'organisation de manifestations événementielles :** - Affichage et plan de gestion de crise approprié, assurant le démontage et le transport anticipé des installations hors des zones inondables dans un délai de 24h au regard de la montée des eaux. Les structures d'hébergement ou de restauration, même occasionnelles, sont interdites.
		Aménagements sportifs et équipement légers d'animations et de loisirs ouvert au public	**Aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouvert au public :** - Les tribunes ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, - Compensation des éventuels remblais nécessaires au projet qui ne doivent pas impacter les effets de la crue. **Création de surfaces de plancher pour des locaux techniques non-habités :** - Strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs (sanitaires, vestiaires, locaux à matériel), - Limitée à 100m² à PHE+20cm, - Faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise approprié.
		Constructions et installation techniques	**Installations dédiées à la gestion et à l'utilisation de l'eau (captages eau potable, réseau public ou d'intérêt général), sous réserve de :** - Limiter l'impact au maximum, - Limiter l'occupation humaine, - Présenter une conception limitant les possibles dommages structurels, - Implanter (calage) les équipements sensibles à l'eau à PHE+20cm, **Concernant les réseaux d'assainissement et d'irrigation agricole :** mesures à définir de manière proportionnée, tentant compte des éléments ci-dessus.
		Infrastructures publiques de transport	**Infrastructures publiques de transport (y compris installation, équipement, constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) :** - Respect les règles du code de l'environnement, - Calage à PHE+20cm pour ce qui concerne les locaux techniques liés à l'infrastructure publique de transport, - Respecter la transparence hydraulique.
		Création de station d'épuration	**Par dérogation et uniquement si impossibilité technique, création de station d'épuration, respectant les dispositions suivantes :** - Justifications par le maître d'ouvrage de l'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales), - La sauvegarde et le fonctionnement sans interruption de l'équipement doivent être garantis pour l'événement de référence, - Calage des locaux techniques à PHE+20cm, - Tous les bassins épuratoires et les systèmes de traitement doivent être étanches et empêcher l'intrusion d'eau. Ils doivent être calés à PHE+20cm. **Vulnérabilité** - Diagnostic de vulnérabilité à établir.
		Extension d'une déchetterie existante	**Extension d'une déchetterie existante :** - Arrimage des bennes, - Stockages des produits polluants à PHE+20cm.
		Exploitation et création de carrières	**Création et exploitation de carrière sous réserve :** - Ancrages des installations techniques résistants à l'évènement de référence, - Calage des locaux d'exploitation à PHE+20cm.
		Eoliennes et unités de production photovoltaïque	**Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve :** - Calages des dispositifs sensibles à l'eau à PHE+20cm, - Structures résistantes aux écoulements et aux embâcles éventuels, - Tenir compte de l'inondabilité du site pour les modalités de protection et d'entretien (dispositif de mise hors tension intégré), - Création de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve des 1ers planchers aménagés à PHE+20cm.

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
2-Aléa modéré modélisé	**Sont interdits :**		* La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère , 2ème et 3ème catégorie , d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques, à l'exception des dérogations mentionnées à l'article 2, * La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue, * La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes, * L'implantation d'habitats légers de loisirs, * La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, * La création de déchetteries, * Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, * Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).
	2-Travaux de mise aux normes	**Les travaux de mise au normes**	Travaux de type sécurité incendie, sanitaire, accessibilité etc. concernant les biens et des activités (y compris locaux sanitaires des aires de camping, caravanage, accueil des gens du voyage).
	2-Création de bâtiments neufs ex-nihilo	**Création de bâtiments**	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3 et établissements sensibles ou stratégiques qui sont interdits.** **Calage des 1ers planchers à PHE+20cm ou à défaut à 50cm minimum du terrain naturel.** **Niveaux situés sous la cote de référence :** **- Ne doivent pas être à destination de locaux d'hébergement,** **- Doivent être associés à une zone de refuge obligatoire, située au-dessus de la cote PHE +20cm,** **- Doivent être accessible par l'intérieur.** **Zone de refuge :** **- Doit être située au-dessus de la cote PHE+20cm,** **- Doit être accessible depuis l'intérieur.** **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation**
		Etablissements sensibles ou stratégiques (y compris par changement de destination)	**Par dérogation et uniquement en cas d'impossibilité d'alternative hors zone inondable.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Diagnostic de vulnérabilité :** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
		Création d'une annexe	**Autorisation unique à compter de l'approbation du PLU,** telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,… ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. **Emprise au sol** limitée à 10m² au niveau du terrain naturel.
	2- Interventions sur l'existant	**Extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement**	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3 et établissements sensibles ou stratégiques.** **Emprise au sol** limitée à 20m² supplémentaires. **Calages des 1ers planchers :** - PHE+20cm, - Au plancher existant uniquement si accès par l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone de refuge. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension des bâtiments	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3 et établissements sensibles ou stratégiques.** **Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm - Au-dessous de la PHE+20cm uniquement avec réduction de vulnérabilité structurelle (diagnostic à établir justifiant notamment l'accès à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm et à la condition qu'il ne s'agisse pas de locaux d'hébergement. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Extension sur ERP de catégorie 1-2-3, établissement sensible ou stratégique	**Y compris par surélévation, changement de destination ou création de surface de plancher** **Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 % supplémentaires. **Augmentation de l'effectif** limitée à 20 % de l'effectif initial. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Réduction de la vulnérabilité structurelle :** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants). **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Changement de destination	**Sous réserve de ne pas créer des ERP de catégorie 1-2-3, des établissements sensibles ou stratégiques (dans ce cas voir « Extensions ERP... »)** **Changement de destination :** - Les niveaux sous la cote PHE+20cm ne doivent pas être destinés à l'hébergement. **Par dérogation uniquement :** La création de locaux d'hébergement au niveau du plancher existant (via changement de destination ou d'affectation) est limitée à 20m² et est conditionnée à l'accès par l'intérieur à une zone de refuge située à la cote PHE+20cm. Cette disposition ne peut pas se cumuler avec l'extension de l'emprise au sol. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'ouvertures	**Calage du seuil de l'ouverture :** - PHE+20cm, - Sous la PHE+20cm, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE.
	2-Reconstructions	**Reconstruction à l'identique suite à un sinistre**	Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation. Il est recommandé d'effectuer un diagnostic de vulnérabilité et de caler les premiers planchers du bien reconstruit à la cote PHE +20cm.
		Reconstruction des bâtiments	**À l'exception des ERP catégorie 1-2-3, des établissements sensibles ou stratégiques.** **Le sinistre ne doit pas être une inondation.** **Vulnérabilité :** - Un diagnostic de vulnérabilité est fortement recommandé. **Emprise au sol** inférieure ou égale à l'emprise démolie sauf extension autorisée. **Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm ou à défaut à 50cm minimum du terrain naturel, - Au-dessous de la PHE+20cm, les locaux d'hébergement sont interdits et l'accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située à PHE+20cm est obligatoire. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation**
		ERP catégorie 1.2.3, établissement sensible ou stratégique	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Emprise au sol :** - L'augmentation de l'emprise au sol est interdite (hors création d'annexe et/ou extension autorisées). **Vulnérabilité :** - Réduction globale de la vulnérabilité structurelle, - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
	2-stationnement des véhicules	**Garages fermés**	**Emprise au sol :** - Limitée à 20m² par logement, - Surélévation du garage vivement recommandée.

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Matérialisation des emplacements	**Dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain**, nécéssité de matérialiser les emplacements au sol.
		Aires de stationnements collectives	**Les solutions d'implantation hors zone inondable ou en zone d'aléa plus faible devront être recherchées et privilégiées.** - Affichage et plan de gestion de crise adapté (évacuation, fermeture du site en cas d'alerte), - Les aires non-bâties doivent disposer d'équipements anti-emportement.
		Aires de stationnements collectives souterraines	**Les solutions d'implantation hors zone inondable devront être recherchées et privilégiées.** **Par dérogation uniquement :** - Les accès et émergences devront être implantés à PHE+50 cm minimum, - L'étanchéité doit être suffisante et les moyens d'assèchement adéquats, - Affichage sur site et plan de gestion de crise.
	2-Autres aménagements	**Clôtures**	Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits s'ils dépassent une hauteur de 20 cm.
		Structures ouvertes	**Création de structures ouvertes possible sous réserve** qu'elles soient implantées au niveau du terrain naturel et ouverte sur au moins 75% de leur périmètre.
		Piscines individuelles enterrées affleurantes	**Piscine individuelle enterrée affleurante sous réserve de respecter des conditions suivantes :** - Margelles au niveau du Terrain Naturel (ni murets, ni rehaussement), - Présence d'un dispositif permanent de balisage de sécurité (exemple : piquets d'un mètre aux 4 coins de la piscine). - Local technique enterré ou à défaut ne dépassant pas 1 m², - Murets et rehaussements interdits.
		Aménagements publics légers	**Aménagements publics légers possibles sous réserve** de prévoir un ancrage au sol.
		Aménagement temporaire liés à l'organisation d'une manifestation	**Aménagements temporaires, mobiles, démontables relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité ou liés à l'organisation de manifestations événementielles sont autorisés :** - A l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping, - Doivent faire l'objet d'un affichage et plan de gestion de crise approprié assurant le démontage et le transport anticipé des installations hors des zone inondables dans un délai de 24h au regard et au regard de la montée des eaux.
		Aménagements sportifs et équipement légers d'animations et de loisirs ouvert au public	**Aménagements sportifs et équipements léger d'animation et de loisirs de plein air ouvert au public :** - Les tribunes ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, - Compensation des éventuels remblais nécessaires au projet qui ne doivent pas impacter les effets de la crue, - Le site doit faire l'objet d'un affichage informant de son caractère inondable.
		Constructions et installation techniques	**Installations dédiées à la gestion et à l'utilisation de l'eau (captages eau potable, réseau public ou d'intérêt général), sous réserve de :** - Limiter l'impact au maximum, - Limiter l'occupation humaine, - Présenter une conception limitant les possibles dommages structurels, - Implanter (calage) les équipements sensibles à l'eau à PHE+20cm, **Concernant les réseaux d'assainissement et d'irrigation agricole :** mesures à définir de manière proportionnée, tentant compte des éléments ci-dessus.
		Infrastructures publiques de transport	**Infrastructures publiques de transport (y/c installation, équipement, constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) :** - Respect des règles du code de l'environnement - Calage à PHE+20cm pour ce qui concerne les locaux techniques liés à l'infrastructure publique de transport
		Création de station d'épuration	**Par dérogation et uniquement si impossibilité technique, création de station d'épuration, respectant les dispositions suivantes :** - Justifications par le maître d'ouvrage de l'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales), - La sauvegarde et le fonctionnement sans interruption de l'équipement doivent être garantis pour l'événement de référence, - Calage des locaux techniques à PHE+20cm, - Tous les bassins épuratoires et les systèmes de traitement doivent être étanches et empêcher l'intrusion d'eau. Ils doivent être calés à PHE+20cm. **Vulnérabilité** - Diagnostic de vulnérabilité à établir.

Centre urbain Ua-a, Ua-b, Ua-c	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Extension d'une déchetterie existante	**<u>Extension d'une déchetterie existante :</u>** - Arrimage des bennes, - Stockages des produits polluants à PHE+20cm.
		Exploitation et création de carrières	**<u>Création et exploitation de carrière sous réserve :</u>** - Ancrages des installations techniques résistants à l'évènement de référence, - Calage des locaux d'exploitation à PHE+20cm.
		Eoliennes et unités de production photovoltaïque	**<u>Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve :</u>** - Calages des dispositifs sensibles à l'eau à PHE+20cm, - Structures résistantes aux écoulements et aux embâcles éventuels, - Tenir compte de l'inondabilité du site pour les modalités de protection et d'entretien (dispositif de mise hors tension intégré), - Création de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve des 1ers planchers aménagés à PHE+20cm.

8.2 Autres Zones Urbanisées (Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe) – Sont autorisés

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
1-Aléa fort ou très fort modélisé	**Sont interdits :**		* La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous. * La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue. * Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage. * La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes. * L'implantation d'habitats légers de loisirs. * La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous * La création de déchetteries. * Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants. * Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité). * Tous les projets non autorisés ci-dessous.
	Tous	**Tout projet**	**Emprise au sol** inférieure à 30 % de la partie inondable du terrain ou 50% si elle répond à un objectif de transparence hydraulique.
	1-Travaux de mise aux normes	**Les travaux de mise au normes**	Travaux de mise aux normes de type sécurité incendie, sanitaire, accessibilité *etc.* concernant les biens et des activités (y compris locaux sanitaires des aires de camping, caravanage, accueil des gens du voyage) sont autorisés.
	1-Création de bâtiments neufs ex-nihilo	**Locaux d'hébergement, locaux d'activités ou locaux de stockage**	**UNIQUEMENT si intégrés à une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité (hors ERP 1-2-3e catégorie, établissements sensibles, établissements stratégique)** **Opération de renouvellement urbain :** - le projet d'aménagement d'ensemble doit s'inscrire dans un périmètre d'opération de renouvellement urbain défini, délimité et figuré dans le PLU. L'emprise au sol à l'échelle de l'opération de renouvellement urbain ne doit pas être augmentée. **Réduction de la vulnérabilité** : - Pour les bâtiments de 400 m² d'emprise au sol : Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants). **Emprise au sol :** - Pas d'augmentation de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm ou à défaut à +50cm minimum du terrain naturel. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'une annexe	**Autorisation unique à compter de l'approbation du PLU,** telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,… ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. **Emprise au sol** limitée à 10m² au niveau du terrain naturel.
	1-Intervention sur l'existant	**Extension des établissements sensibles et établissements stratégiques**	**y compris par surélévation, changement de destination ou création de surface de plancher.** **Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 % supplémentaires. **Augmentation de l'effectif** limitée à 20 % de l'effectif initial. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Réduction de la vulnérabilité structurelle :** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			occupants). **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension des ERP de 1ère-2ème-3eme catégorie	**Y compris par surélévation, changement de destination ou création de surface plancher.** **Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité qui devra notamment justifier d'un accès par l'intérieur à un niveau refuge situé au-dessus de la cote PHE + 20cm.** L' **extension de l'emprise au sol est** limitée à 20 % supplémentaires. **Augmentation de l'effectif** limitée à 20 % de l'effectif initial. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Réduction globale de la vulnérabilité structurelle :** - diagnostic de vulnérabilité à établir justifiant notamment d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement	**Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 m². **Calage des 1ers planchers** : - PHE+20cm - Au niveau du terrain naturel si les locaux disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la côte PHE+20cm, ou si l'extension est nécessaire à la création de cette zone de refuge. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension de l'emprise au sol des locaux d'activité ou de locaux de stockage	**Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 % supplémentaires. **Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm, - Au-dessous de la PHE + 20cm un diagnostic de vulnérabilité est à établir pour justifier d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm.
		Changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage	**Calage des 1ers planchers** au niveau du plancher existants.
		Création d'hébergements	**Par dérogation uniquement (y compris par changement de destination ou par changement d'affectation).** **Calage des 1ers planchers** au niveau des planchers existants. **Emprise au sol** limitée à 20m² sous réserve d'aménagement d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm. Pas de cumul possible avec les dispositions relatives aux extensions. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'ouvertures	**Calage du seuil de l'ouverture :** - PHE+20cm, - Sous la PHE+20cm, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE.
		Reconstruction à l'identique suite à un sinistre	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation.** Il est recommandé d'effectuer un diagnostic de vulnérabilité et de caler les premiers planchers du bien reconstruit à la cote PHE +20cm.

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
	1-Reconstruction de bâtiments existants	ERP catégorie 1.2.3, établissements sensibles et des établissements stratégiques	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Emprise au sol :** - L'augmentation de l'emprise au sol est interdite sauf extension autorisées. **Augmentation de la capacité d'accueil :** - L'augmentation de la capacité d'accueil est interdite sauf extension autorisée. **Vulnérabilité :** - Réduction globale de la vulnérabilité structurelle, - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
		Reconstruction des bâtiments	**A l'exception des ERP catégorie 1.2.3, établissement sensibles et des établissements stratégiques.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Emprise au sol:** - Inférieure ou égale à la surface d'emprise au sol démolie uniquement. **Réduction de la vulnérabilité :** - Ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage. **Par dérogation uniquement :** Les aires de stationnement fermées si nécessaires au bâtiment reconstruit : Implantation possible en-dessous de la PHE+20cm sous l'emprise de la construction uniquement, sous réserve de faire l'objet d'un affichage sur site et plan de gestion de crise approprié. **Les aires de stationnement collectives souterraines si :** - Par dérogation uniquement, - Les accès et émergences doivent être implantés à PHE+50cm minimum, - Présentation d'un diagnostic attestant de la non-dangerosité de l'aménagement (d'un point de vue hydraulique notamment pour ne pas situer les emplacements au droit de l'écoulement des eaux), - Prévoir une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats, - Etablir un affichage sur site et un plan de gestion de crise permettant l'évacuation et la fermeture en urgence dans le cas d'une alerte. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
	1- Stationnement des véhicules	Matérialisation des emplacements	Dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain.
		Création ou extension d'aires de stationnements collectives non-bâties	**Uniquement si nécessaires aux activités existantes.** La recherche d'emplacement alternatifs hors de la zone inondable est à privilégier. - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte), - Les places de stationnement doivent être équipées de dispositifs anti-emportement.
		Création de parkings silos	**Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Prescriptions spéciales** - Les volumes bâtis ou remblais sous la cote PHE+20cm hors éléments de structure sont interdits. - Les équipements sensibles à l'eau doivent être calés à PHE+20cm. **Réduction de la vulnérabilité :**

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			- Présentation d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant : une transparence hydraulique optimale et la limitation des obstacles à l'écoulement des eaux) et que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions et aux écoulements jusqu'à l'événement de référence, - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte).
	1- Autres projets	**Clôtures**	Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits s'ils dépassent une hauteur de 20cm.
		Structures ouvertes	**Création de structures ouvertes possible sous réserve** qu'elles soient implantées au niveau du terrain naturel et ouverte sur au moins 75% de leur périmètre.
		Piscines individuelle enterrée affleurantes	**Piscine individuelle enterrée affleurante sous réserve de respecter des conditions suivantes :** - Margelles au niveau du Terrain Naturel (ni murets, ni rehaussement), - Présence d'un dispositif permanent de balisage de sécurité (exemple : piquets d'un mètre aux 4 coins de la piscine). - Local technique enterré ou à défaut ne dépassant pas 1 m², - Murets et rehaussements interdits.
		Aménagements publics légers	**Aménagements publics légers possibles sous réserve** de prévoir un ancrage au sol.
		Aménagement temporaire liés à l'organisation d'une manifestation	**Aménagements sportifs et équipements léger d'animation et de loisirs de plein air ouvert au public :** - Les tribunes ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, - Compensation des éventuels remblais nécessaires au projet qui ne doivent pas impacter les effets de la crue. **Création de surfaces plancher pour des locaux techniques non-habités :** - Strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs (sanitaires, vestiaires, locaux à matériel), - Limitée à 200m² d'emprise au sol par activité calés à PHE+20cm, - Faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise approprié. **L'utilisation de ces locaux pour l'hébergement ou la restauration même occasionnelle est interdite.**
		Constructions et installation techniques	**Installations dédiées à la gestion et à l'utilisation de l'eau (captages eau potable, réseau public ou d'intérêt général), sous réserve de :** - Limiter l'impact au maximum, - Limiter l'occupation humaine, - Présenter une conception limitant les possibles dommages structurels, - Implanter (calage) les équipements sensibles à l'eau à PHE+20cm, **Concernant les réseaux d'assainissement et d'irrigation agricole :** mesures à définir de manière proportionnée, tentant compte des éléments ci-dessus.
		Infrastructures publiques de transport	**Infrastructures publiques de transport (y compris installation, équipement, constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) :** - Respect des règles du code de l'environnement, - Calage à PHE+20cm pour ce qui concerne les locaux techniques liés à l'infrastructure publique de transport, - Respecter la transparence hydraulique.
		Création de station d'épuration	**Par dérogation et uniquement si impossibilité technique, création de station d'épuration, respectant les dispositions suivantes :** - Justifications par le maître d'ouvrage de l'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales), - La sauvegarde et le fonctionnement sans interruption de l'équipement doivent être garantis pour l'événement de référence, - Calage des locaux techniques à PHE+20cm, - Tous les bassins épuratoires et les systèmes de traitement doivent être étanches et empêcher l'intrusion d'eau. Ils doivent être calés à PHE+20cm. **Vulnérabilité** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Extension d'une déchetterie existante	**<u>Extension d'une déchetterie existante :</u>** - Arrimage des bennes, - Stockages des produits polluants à PHE+20cm.
		Exploitation et création de carrières	**<u>Création et exploitation de carrière sous réserve :</u>** - Ancrages des installations techniques résistants à l'évènement de référence, - Calage des locaux d'exploitation à PHE+20cm.
		Eoliennes et unités de production photovoltaïque	**<u>Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve :</u>** - Calages des dispositifs sensibles à l'eau à PHE+20cm, - Structures résistantes aux écoulements et aux embâcles éventuels, - Tenir compte de l'inondabilité du site pour les modalités de protection et d'entretien (dispositif de mise hors tension intégré), - Création de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve des 1ers planchers aménagés à PHE+20cm.
2-Aléa modéré modélisé	**Sont interdits :**		* La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1 ère , 2 ème et 3 ème catégorie , d' établissements sensibles et d' établissements stratégiques , à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous. * La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue. * La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes. * L'implantation d'habitats légers de loisirs. * La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous * La création de déchetteries. * Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants. * Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).
	Tous	**Tout Projet**	**<u>L'emprise au sol</u>** du projet, située en zone inondable, doit être inférieure à 30 % de la partie inondable du terrain ou 50% si elle répond à un objectif de transparence hydraulique.
	2-Création de bâtiments neufs ex-nihilo	**Locaux d'hébergement, locaux d'activités ou locaux de stockage**	**<u>Calage des 1ers planchers</u>** à PHE+20cm **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Établissements sensibles et établissements stratégiques	**Par exception et uniquement s'il n'existe pas d'alternative d'implantation hors zone inondable.** **<u>Réduction de la vulnérabilité structurelle :</u>** - Etablir un diagnostic de vulnérabilité définissant les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. Le diagnostic doit définir le plan d'évacuation sans transit par les zones d'aléa fort ou tres fort. **<u>Calage des 1ers planchers</u>** à PHE+20cm **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'annexes	**Autorisation unique à compter de l'approbation du PLU,** telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,… ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. **<u>Emprise au sol</u>** limitée à 10m² au niveau du terrain naturel.
	2-Intervention sur l'existant	**Etablissement sensible ou stratégique**	**Y compris par surélévation, changement de destination ou création de surface de plancher** **<u>Extension de l'emprise au sol</u>** - limitée à 20 % supplémentaires. **<u>Augmentation de l'effectif :</u>** - limitée à 20 % de l'effectif initial. **<u>Calage des 1ers planchers de l'extension :</u>** - au niveau de la PHE+20cm.

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			<u>Réduction de la vulnérabilité structurelle :</u> - Diagnostic de vulnérabilité à fournir, - Pour les ERP de 1er , 2e et 3e catégorie le diagnostic devra justifier notamment d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE +20cm. **<u>Extension des stade de plein air relevant de l'ERP :</u>** - Démontrer qu'il n'existe pas d'autre alternative, - Calage à PHE+20cm, - Accès à une zone de refuge pour la totalité de l'effectif, - Diagnostic de vulnérabilité avec plan de gestion de crise et dispositifs d'évacuation, - L'usage d'hébergement interdit, - Affichage et plan de gestion appropriés. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension de locaux d'hébergement	**Y compris par surélévation** **<u>Calage des 1ers planchers de l'extension :</u>** - au niveau de la PHE + 20cm, - Au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires et sous réserve d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm et accessible depuis l'intérieur ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone de refuge. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension de locaux d'activités ou de stockage	**<u>Calage des 1ers planchers de l'extension :</u>** - au niveau de la PHE + 20 cm, - Au niveau du plancher existant dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone de refuge. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Changement de destination	**<u>Sans augmentation de la vulnérabilité d'usage :</u>** - Admis au niveau du plancher existant. **<u>Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage :</u>** - À l'exclusion des ERP 1er 2e 3e catégorie, établissement sensible, -sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à PHE +20 cm minimum.
		Création d'hébergements	**Par exception y compris par changement de destination ou d'affectation** **<u>Emprise au sol :</u>** - Limitée à 20 m² - Accès par l'intérieur à une zone de refuge au-dessus de la cote PHE +20 cm - Cette disposition n'est pas cumulable avec celle relative aux extensions au sol. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation**
		Création d'ouvertures	**<u>Calage du seuil de l'ouverture :</u>** - PHE+20cm, - Sous la PHE+20cm, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE.
	2-Reconstruction	**Reconstruction à l'identique suite à un sinistre**	**Le sinistre ne doit pas être une inondation.** **Il est recommandé d'effectuer un diagnostic de vulnérabilité et de caler les premiers planchers du bien reconstruit à la cote PHE + 20 cm.**

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		ERP catégorie 1.2.3, établissement sensible ou stratégique	**Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm. **Emprise au sol et capacité d'accueil :** - L'augmentation de l'emprise au sol et l'augmentation de la capacité d'accueil sont interdites (sauf extensions autorisées). **Réduction de la vulnérabilité structurelle :** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
		Reconstruction des bâtiments	**A l'exception des ERP catégorie 1-2-3, des établissements sensibles ou stratégiques.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm minimum. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
	2-Stationnement de véhicules	**Garages fermés**	**Dans le cadre d'un bâtiment d'habitation** **Emprise au sol :** - Limitée à 20 m² par logement - Surélévation du plancher vivement recommandée
		Emplacement des véhicules	**Dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain :** - matérialisation des emplacements au sol
		Création de parking en silos	**Calage des 1ers planchers :** - à la PHE+20cm **Prescriptions spéciales** - Les volumes bâti ou remblais sous la cote PHE+20cm hors éléments de structure sont interdits - les équipements sensibles à l'eau doivent être calés à PHE + 20cm **Réduction de la vulnérabilité :** - diagnostic de vulnérabilité démontrant : une transparence hydraulique optimale et la limitation des obstacles à l'écoulement des eaux) et que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions et aux écoulements jusqu'à l'événement de référence - le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte)
		Création ou extension d'aires de stationnements collectives	**La recherche d'emplacement alternatifs hors de la zone inondable est à privilégier.** - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte), - Les places de stationnement doivent être équipées de dispositifs anti-emportement, - La surélévation du plancher des aires de stationnement fermées est vivement recommandée.
		Création ou extension d'aires de stationnements collectives souterraines	**Les solutions d'implantation hors zone inondable devront être recherchées et privilégiées** **Par dérogation uniquement ;** - Les accès et émergences doivent être implantés à PHE+50cm minimum, - Présentation d'un diagnostic attestant de la non-dangerosité de l'aménagement (d'un point de vue hydraulique notamment pour ne pas situer les emplacements au droit de l'écoulement des eaux), - Prévoir une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats, - Etablir un affichage sur site et un plan de gestion de crise permettant l'évacuation et la fermeture en urgence dans le cas d'une alerte.
	2-Autres projets	**Clôtures**	Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits s'ils sont supérieurs à 20cm.

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Structures ouvertes (préaux, auvents, halles publiques, manège équestre)	**Création de structures ouvertes possible sous réserve** qu'elles soient implantées au niveau du terrain naturel et ouverte sur au moins 75% de leur périmètre.
		Piscines individuelle enterrée affleurantes	**Piscine individuelle enterrée affleurante sous réserve de respecter des conditions suivantes :** - Margelles au niveau du Terrain Naturel (ni murets, ni rehaussement), - Présence d'un dispositif permanent de balisage de sécurité (exemple : piquets d'un mètre aux 4 coins de la piscine). - Local technique enterré ou à défaut ne dépassant pas 1 m², - Murets et rehaussements interdits.
		Aménagements publics légers	**Aménagements publics légers possibles sous réserve** de prévoir un ancrage au sol.
		Aménagement temporaire liés à l'organisation d'une manifestation	**Aménagements sportifs et équipements léger d'animation et de loisirs de plein air ouvert au public :** - Les tribunes ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, - Compensation des éventuels remblais nécessaires au projet qui ne doivent pas impacter les effets de la crue, - Faire l'objet d'un affichage informant du caractère inondable du site.
		Constructions et installation techniques	**Installations dédiées à la gestion et à l'utilisation de l'eau (captages eau potable, réseau public ou d'intérêt général), sous réserve de :** - Limiter l'impact au maximum, - Limiter l'occupation humaine, - Présenter une conception limitant les possibles dommages structurels, - Implanter (calage) les équipements sensibles à l'eau à PHE+20cm, **Concernant les réseaux d'assainissement et d'irrigation agricole :** mesures à définir de manière proportionnée, tentant compte des éléments ci-dessus.
		Infrastructures publiques de transport	**Infrastructures publiques de transport (y compris installation, équipement, constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) :** - Respecter les règles du code de l'environnement, - Calage à PHE+20cm pour ce qui concerne les locaux techniques liés à l'infrastructure publique de transport, - Respecter la transparence hydraulique.
		Création de station d'épuration	**Par dérogation et uniquement si impossibilité technique, création de station d'épuration, respectant les dispositions suivantes :** - Justifications par le maître d'ouvrage de l'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales), - La sauvegarde et le fonctionnement sans interruption de l'équipement doivent être garantis pour l'événement de référence, - Calage des locaux techniques à PHE+20cm, - Tous les bassins épuratoires et les systèmes de traitement doivent être étanches et empêcher l'intrusion d'eau. Ils doivent être calés à PHE+20cm. **Vulnérabilité** - Diagnostic de vulnérabilité à établir.
		Extension d'une déchetterie existante	**Extension d'une déchetterie existante :** - Arrimage des bennes, - Stockages des produits polluants à PHE+20cm.
		Exploitation et création de carrières	**Création et exploitation de carrière sous réserve :** - Ancrages des installations techniques résistants à l'évènement de référence, - Calage des locaux d'exploitation à PHE+20cm.
		Eoliennes et unités de production photovoltaïque	**Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve :** - Calages des dispositifs sensibles à l'eau à PHE+20cm, - Structures résistantes aux écoulements et aux embâcles éventuels, - Tenir compte de l'inondabilité du site pour les modalités de protection et d'entretien (dispositif de mise hors tension intégré), - Création de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve des 1ers planchers aménagés à PHE+20cm.

Autres zones urbanisées Ub, Uba, Ue, Uep, Upm, Upnr, 1AUe	Type	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Cimetières	Extension possible uniquement si impossibilité en dehors de la zone inondable. - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte).

8.3 Zones Peu ou Pas Urbanisées (N, A)

Zones pas ou peu urbanisées A et N	Projets	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
Tout aléa modélisé	**Sont interdits :**		* Tous les projets non autorisés ci-dessous, * La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1 ère , 2 ème et 3 ème catégorie , d' établissements sensibles et d' établissements stratégiques , à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, * La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue, * Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage, * La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes, * L'implantation d'habitats légers de loisirs, * La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, * La création de déchetteries, * Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, * Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).
	Tous	**Tout projet**	**L'emprise au sol du projet, située en zone inondable, doit être inférieure à 30 % de la partie inondable du terrain ou 50% si elle répond à un objectif de transparence hydraulique**
	1-Travaux de mise aux normes	**Les travaux de mise aux normes**	Travaux de mise aux normes de type sécurité incendie, sanitaire, accessibilité *etc.* concernant les biens et des activités (y compris locaux sanitaires des aires de camping, caravanage, accueil des gens du voyage) sont autorisés.
	1-Constructions ex-nihilo	**Constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestière existantes**	**Uniquement en zone d'aléa modéré** Calage des 1ers planchers à PHE+20cm. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'annexe	**Autorisation unique à compter de l'approbation du PLU,** telle que lesabri de jardin,… ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. **Emprise au sol** limitée à 10m² au niveau du terrain naturel.
	1-Interventions sur l'existant	**Extension sur ERP de catégorie 1-2-3, établissement sensible ou stratégique**	**y/c par surélévation, changement de destination ou création de surface de plancher.** **Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 % supplémentaires. **Augmentation de l'effectif** limitée à 20 % de l'effectif initial. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Réduction globale de la vulnérabilité structurelle :** - diagnostic de vulnérabilité à établir justifiant notamment d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement	**Extension de l'emprise** au sol limitée à 20m². **Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm, - Au niveau du plancher existant si les locaux disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm ou si l'extension est nécessaire à la création de cette zone de refuge. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**

Zones pas ou peu urbanisées A et N	Projets	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
		Extension de l'emprise au sol des locaux d'activité ou de locaux de stockage	**Extension de l'emprise au sol** limitée à 20 % supplémentaires. **Calage des 1ers planchers :** - PHE+20cm, - En-dessous de la PHE+20cm, un diagnostic de vulnérabilité est à établir pour justifier notamment d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm.
		Extension de constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières	**Autorisée en aléa modéré uniquement.** - Sans limite d'emprise, sous réserve d'implanter les premiers planchers à PHE+20cm. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Surélévation des bâtiments existants d'hébergements et d'activités	- Pas de création d'emprise au sol, - Pas d'hébergement supplémentaire, - Pas d'activité supplémentaire. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage	**Changement de destination** : - Les niveaux sous la cote PHE+20cm ne doivent pas être destinés à l'hébergement.
		Création d'hébergements	**Par dérogation uniquement (y compris par changement de destination ou par changement d'affectation) pour les créations au niveau du plancher existants.** **Emprise au sol** limitée à 20 m² sous réserve d'aménagement d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE+20cm. Pas de cumul possible avec les dispositions relatives aux extensions **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
		Création d'ouvertures	**Calage du seuil de l'ouverture :** - PHE+20cm, - Sous la PHE+20cm, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone de refuge située au-dessus de la PHE.
	1-Reconstruction de bâtiments existants	**Reconstruction à l'identique suite à un sinistre**	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation.** Il est recommandé d'effectuer un diagnostic de vulnérabilité et de caler les premiers planchers du bien reconstruit à la cote PHE +20cm.
		ERP catégorie 1.2.3, établissements sensibles et des établissements stratégiques	**Le sinistre ne doit pas avoir pour origine une inondation** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Emprise au sol :** - L'augmentation de l'emprise au sol est interdite sauf extensions autorisées. **Augmentation de la capacité d'accueil** interdite sauf extension autorisée **Vulnérabilité :** - Réduction globale de la vulnérabilité structurelle. - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
		Reconstruction des bâtiments	**A l'exception des ERP catégorie 1.2.3, établissement sensibles et des établissements stratégiques.** **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Emprise au sol:** - Inférieure ou égale à la surface d'emprise au sol démolie uniquement. **Réduction de la vulnérabilité :**

Zones pas ou peu urbanisées A et N	Projets	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			- Ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage. **Par dérogation uniquement :** Les aires de stationnement fermées si nécessaires au bâtiment reconstruit : Implantation possible en-dessous de la PHE+20cm sous l'emprise de la construction uniquement, sous réserve de faire l'objet d'un affichage sur site et plan de gestion de crise approprié. **Les aires de stationnement collectives souterraines si :** - Par dérogation uniquement, - Les accès et émergences doivent être implantés à PHE+50cm minimum, - Présentation d'un diagnostic attestant de la non-dangerosité de l'aménagement (d'un point de vue hydraulique notamment pour ne pas situer les emplacements au droit de l'écoulement des eaux), - Prévoir une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats, - Etablir un affichage sur site et un plan de gestion de crise permettant l'évacuation et la fermeture en urgence dans le cas d'une alerte. **L'ensemble des travaux impliquent la mise en œuvre des mesures de mitigation.**
	1- Stationnement des véhicules	**Matérialisation des emplacements**	Dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain.
		Création ou extension d'aires de stationnements collectives non-bâties	**Uniquement si nécessaires aux activités existantes.** La recherche d'emplacement alternatifs hors de la zone inondable est à privilégier. - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte), - Les places de stationnement doivent être équipées de dispositifs anti-emportement.
		Création de parkings silos	Sans limite d'**emprise au sol**. **Calage des 1ers planchers** à PHE+20cm. **Prescriptions spéciales** - Les volumes bâtis ou remblais sous la cote PHE+20cm hors éléments de structure sont interdits. - Les équipements sensibles à l'eau doivent être calés à PHE+20cm. **Réduction de la vulnérabilité :** - Présentation d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant : une transparence hydraulique optimale et la limitation des obstacles à l'écoulement des eaux) et que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions et aux écoulements jusqu'à l'événement de référence, - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte).
	1- Autres projets	**Parcs destinés à l'élevage (dans le cadre d'une activité agricole)**	**Uniquement en zone d'aléa modéré**, il est vivement recommandé de prévoir une zone de repli pour les animaux, située hors de la zone inondable. **Par dérogation en aléa fort et très fort** : - La délimitation de parc destinés à l'élevage de volailles dont la superficie est inférieure à 1000 m², - Le parcage temporaire des élevages pastoraux.
		Création de serres et de tunnels/bi-tunnels agricoles	Sans limite d'emprise et **uniquement en zone d'aléa modéré**.
		Clôtures	Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits s'ils dépassent une hauteur de 20cm.
		Structures ouvertes	**Création de structures ouvertes possible sous réserve** qu'elles soient implantées au niveau du terrain naturel et ouverte sur au moins 75% de leur périmètre.
		Piscines individuelle enterrée affleurantes	**Piscine individuelle enterrée affleurante sous réserve de respecter des conditions suivantes :** - Margelles au niveau du Terrain Naturel (ni murets, ni rehaussement),

Zones pas ou peu urbanisées A et N	Projets	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			- Présence d'un dispositif permanent de balisage de sécurité (exemple : piquets d'un mètre aux 4 coins de la piscine). - Local technique enterré ou à défaut ne dépassant pas 1 m², - Murets et rehaussements interdits.
		Aménagements publics légers	**Aménagements publics légers possibles sous réserve** de prévoir un ancrage au sol.
		Aménagement temporaire liés à l'organisation d'une manifestation	**Aménagements temporaires, mobiles, démontables relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité ou liés à l'organisation de manifestations événementielles :** - A l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping, - Affichage et plan de gestion de crise approprié assurant le démontage et le transport anticipé des installations hors des zone inondables dans un délai de 24h au regard et au regard de la montée des eaux.
		Aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs	**Aménagements sportifs et équipements léger d'animation et de loisirs de plein air ouvert au public :** - Les tribunes ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, - Compensation des éventuels remblais nécessaires au projet qui ne doivent pas impacter les effets de la crue. **Création de surfaces plancher pour des locaux techniques non-habités :** - Strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs (sanitaires, vestiaires, locaux à matériel), - Limitée à 100m² d'emprise au sol par activité calés à PHE+20cm, - Faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise approprié. **L'utilisation de ces locaux pour l'hébergement ou la restauration même occasionnelle est interdite.**
		Constructions et installation techniques	**Installations dédiées à la gestion et à l'utilisation de l'eau (captages eau potable, réseau public ou d'intérêt général), sous réserve de :** - Limiter l'impact au maximum, - Limiter l'occupation humaine, - Présenter une conception limitant les possibles dommages structurels, - Implanter (calage) les équipements sensibles à l'eau à PHE+20cm, **Concernant les réseaux d'assainissement et d'irrigation agricole :** mesures à définir de manière proportionnée, tentant compte des éléments ci-dessus.
		Infrastructures publiques de transport	**Infrastructures publiques de transport (y compris installation, équipement, constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) :** - Respecter les règles du code de l'environnement, - Calage à PHE+20cm pour ce qui concerne les locaux techniques liés à l'infrastructure publique de transport, - Respecter la transparence hydraulique.
		Création de station d'épuration	**Par dérogation et uniquement si impossibilité technique, création de station d'épuration, respectant les dispositions suivantes :** - Justifications par le maître d'ouvrage de l'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales), - La sauvegarde et le fonctionnement sans interruption de l'équipement doivent être garantis pour l'événement de référence, - Calage des locaux techniques à PHE+20cm, - Tous les bassins épuratoires et les systèmes de traitement doivent être étanches et empêcher l'intrusion d'eau. Ils doivent être calés à PHE+20cm. **Vulnérabilité** - Diagnostic de vulnérabilité à établir (transparence hydraulique, absence d'impact, conditions de mise en sécurité des occupants).
		Extension d'une déchetterie existante	**Extension d'une déchetterie existante :** - Arrimage des bennes, - Stockages des produits polluants à PHE+20cm.
		Exploitation et création de carrières	**Création et exploitation de carrière sous réserve :** - Ancrages des installations techniques résistants à l'évènement de référence, - Calage des locaux d'exploitation à PHE+20cm.
		Eoliennes et unités de production photovoltaïque	**Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve :** - Calages des dispositifs sensibles à l'eau à PHE+20cm, - Structures résistantes aux écoulements et aux embâcles éventuels,

Zones pas ou peu urbanisées A et N	Projets	Autorisés Sous réserves	Conditions/prescriptions
			- Tenir compte de l'inondabilité du site pour les modalités de protection et d'entretien (dispositif de mise hors tension intégré), - Création de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve des 1ers planchers aménagés à PHE+20cm.
		Cimetières	Extension possible uniquement si impossibilité en dehors de la zone inondable. - Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise (organisation de l'évacuation et de la fermeture d'urgence en cas d'alerte).

8.4 Aléa résiduel

3-Aléa Résiduel	**Sont interdits :**		La création de sous-sol, à l'exception de la création d'aire de stationnement collective souterraine. La création d'aire d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable. La création d'établissements stratégiques.
	3-Création, extension	**Tout projet**	En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés *a minima à* +20cm au-dessus du niveau du terrain naturel.
		Création ou extention ERP de catégorie 1-2-3, établissement sensible ou stratégique	Extension de l'emprise au sol de +20% (max.) et plus de +20% (max.) de l'effectif. **Uniquement en cas d'impossibilité manifeste d'implantation hors de la zone inondable**, ce qui doit être démontré. Calage des 1ers planchers au niveau du terrain naturel +20cm.
		Création, extension aires d'accueil des gens du voyage	**Uniquement en cas d'impossibilité manifeste d'implantation hors de la zone inondable**, ce qui doit être démontré.
		Extension des locaux d'hébergements existants, d'activités ou de stockage	Calage des 1ers planchers au niveau du terrain naturel +20cm. Si la réhausse de +20cm n'est pas respectée, l'emprise au sol est limitée à 20m² pour les extensions d'hébergement et à 20% de l'emprise au sol existante pour les bâtiments d'activité ou de stockage.
		Création d'une annexe	Calage des 1ers planchers au niveau du terrain naturel +20cm. Si la réhausse de +20cm n'est pas respectée, l'emprise au sol est limitée à 20m².
	3-Stationnement	**Parkings fermés**	Calage des 1ers planchers au terrain naturel + 20cm. Si la réhausse de +20cm n'est pas respectée, l'emprise au sol est limitée à 20m² d'emprise au sol par logement.
		Aire de stationnement collective souterraine	- Accès et émergences situés a minima à +50cm du terrain naturel, - Etanchéité suffisante et moyens d'assèchement adéquats mis en œuvre.

8.5 Zones hydrogéomorphologiques (Aléas HGM marron foncé et marron clair)

3 – Aléa HGM Fort Marron foncé	**En l'absence d'étude hydraulique, le principe d'inconstructibilité s'applique.** **Seules les exceptions suivantes sont autorisées :** - Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions, sans que ceux-ci conduisent à une augmentation de la population exposée. - L'extension par surélévation des constructions existantes à destination d'habitation, notamment afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités, dans la limite de la hauteur maximale autorisée dans la zone, et sans que celle-ci conduise à une augmentation de la population exposée. - L'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hors habitations : sans que l'emprise au sol de l'extension n'excède 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'exécution du PLU, le niveau du premier plancher devra être réalisé à 1,20 m minimum au-dessus du point le plus haut du terrain naturel, dès lors qu'il s'agit de constructions destinées à stocker des produits dangereux ou polluants et que les seuils des ouvertures doivent être arasés au minimum à 1,20 m minimum au-dessus du point le plus haut du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage des vides sanitaires. - La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement. - La reconstruction des constructions existantes, détruites autrement que par une inondation, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol. Le niveau du premier plancher devra être réalisé au minimum à 1,20 m minimum au-dessus du point le plus haut du terrain naturel, sur un vide sanitaire. Les seuils des ouvertures doivent être arasés au minimum à 1,20 m au-dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage des vides sanitaires. - La surélévation des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol, dès lors qu'elle permet de créer un niveau refuge, si la construction existante en est dépourvue. - La démolition des constructions. - Les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation. - Les installations et travaux destinés à l'amélioration des écoulements et au stockage des eaux ou à en réduire le risque. - Les remblais à condition d'être strictement limités à l'emprise des travaux, constructions et installations autorisées, et s'ils sont protégés contre l'érosion et le ruissellement - Les Citernes et aires de stockage de produits dangereux : autorisées à condition que les citernes soient scellées et lestées, qu'elles soient inclues dans des constructions dont le premier plancher et les ouvertures soient à 1,20 m minimum au-dessus du point le plus haut du terrain naturel. - Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les coffrets d'alimentation électrique, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés à 1,20 m minimum au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction. - Les aménagements et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux. - Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives, et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux destinés au stockage du matériel, à condition que l'emprise au sol des constructions n'excèdent pas une surface de 50 m² sur la partie inondable de la zone, et que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux. Le niveau du 1er plancher aménagé sera calé au minimum au niveau de la cote de référence et sur un vide sanitaire. Les seuils des ouvertures doivent être arasés au minimum à 1 mètre au-dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage des vides sanitaires.
4 – Aléa HGM modéré Marron claire	**En l'absence d'étude hydraulique, le principe d'inconstructibilité s'applique.** **Seules les exceptions suivantes sont autorisées :** - Les projets autorisés en aléa HGM fort (marron foncé) - Les installations nécessaires à l'exploitation agricole, hors habitation, et sous réserve du respect des prescriptions édictées au sein de la zone délimitée aux documents graphiques du PLU - Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (réseaux d'eau, énergies, télécommunication, etc.), à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages. - Les installations et travaux destinés à la protection et à l'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement des cours d'eau, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement. - Les installations et travaux destinés à l'amélioration des écoulements et au stockage des eaux ou à en réduire le risque. - Les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière, et si les remblais sont protégés contre l'érosion et le ruissellement.

ANNEXE 3 : LES HAIES DES ALPILLES – GUIDE PRATIQUE

Le guide pratique des haies des Alpilles est un outil de sensibilisation et de conseil, à destination de l'ensemble des acteurs du territoire, qu'ils soient habitants, agriculteurs, élus.

L'objectif est de faire connaître les spécificités locales du maillage de haies, de révéler la diversité des haies rencontrées, d'expliciter leurs bienfaits et de mettre au jour les principaux enjeux de préservation et de valorisation.

Une série de fiches pratiques vous accompagne afin que vous deveniez acteurs de ce sujet : plantation, régénération et entretien des haies.

Parc naturel régional des Alpilles

LES HAIES DES ALPILLES

GUIDE PRATIQUE

COMPRENDRE, PRÉSERVER, VALORISER, RÉINVENTER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

DÉPARTEMENT BOUCHES-DU-RHÔNE

NATURA 2000

AIX MARSEILLE PROVENCE
MÉTROPOLE

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Parc naturel régional des Alpilles

Une autre vie s'invente ici

CHAPITRE 1 P. 02

LES HAIES DES ALPILLES

Sensiblement liées au réseau hydrographique et à l'agriculture, les haies sont des éléments identitaires de notre territoire culturel et paysager.
Comment structurent-elles nos paysages ? Quelles sont leurs spécificités et de quelles espèces sont-elles composées ?

CHAPITRE 2 P. 13

LES HAIES : ON EN A BESOIN !

Le maillage de haies assure le maintien de la biodiversité, de la faune et de la flore.
Quels sont leurs bienfaits pour l'homme et comment améliorent-elles notre environnement ? Quels rôles jouent-elles dans la régulation climatique, la protection des ressources en eau et des paysages ?

CHAPITRE 3 P. 18

DES HAIES MENACÉES

Dans les Alpilles comme partout en France, le constat est clair : on assiste à une disparition massive du linéaire de haies tout au long de la seconde moitié du XX^{e} siècle.
Quelles sont les principales menaces pour les haies et comment les prendre en compte pour mieux les préserver ?

CHAPITRE 4 P. 25

FICHES PRATIQUES

Les fiches pratiques sont une boîte à outils pour concevoir, planter et entretenir les haies. Elles s'adressent à tous les acteurs des Alpilles : habitants, élus, agriculteurs, afin que chacun, à son échelle, puisse agir d'une manière concrète pour valoriser le maillage de haies et le paysage des Alpilles.

Édito du Président

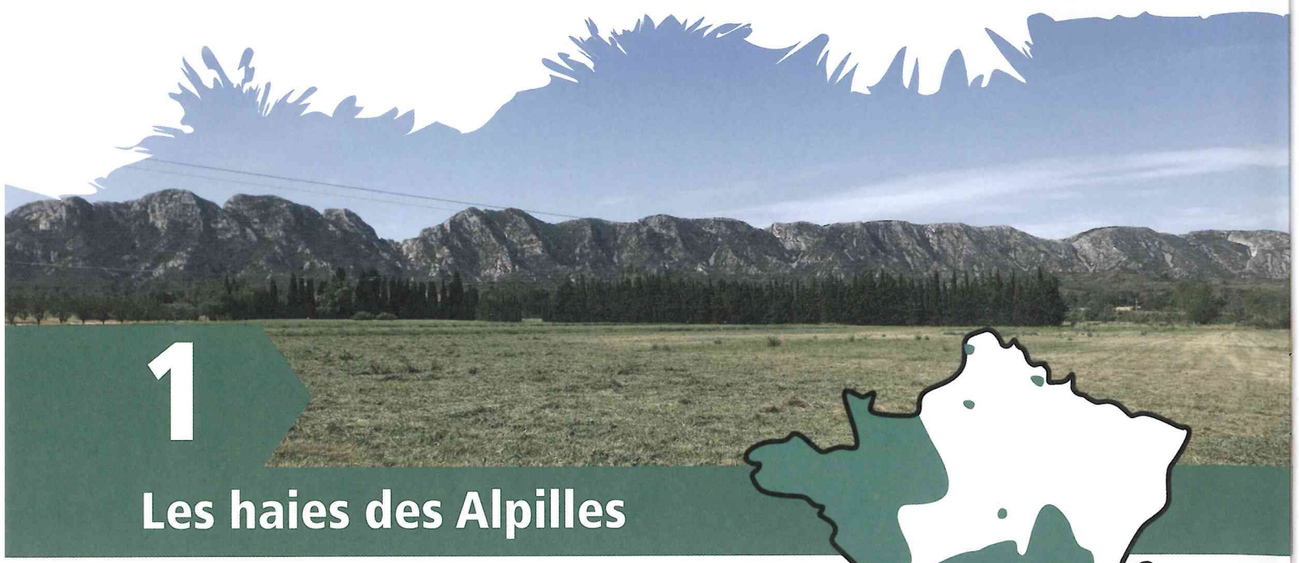
Support de continuités écologiques, habitat pour la biodiversité, protection des cultures agricoles, outil de lutte contre les risques naturels, les haies des Alpilles sont devenues des éléments structurants essentiels de nos paysages et de notre territoire.

Ce maillage de haies participe à la qualité de vie du territoire des Alpilles. Il est aujourd'hui fortement menacé : étalement urbain, évolution des pratiques agricoles, maladies et sénescence naturelle, entre autres, participent à leur disparition progressive.

Préserver ce maillage patrimonial identitaire et culturel constitue un défi fondamental afin d'accompagner un paysage agricole et urbain en transition, vivant et résilient face aux changements climatiques qui s'annoncent.

Ce guide, issu d'une démarche participative rassemblant experts, agriculteurs et élus du territoire, aborde les spécificités géographiques des haies des Alpilles, leur utilité ainsi que les enjeux de leur préservation.
Des fiches pratiques détachables – destinées aussi bien aux habitants du territoire qu'aux agriculteurs, aux aménageurs et aux communes – précisent les modalités de plantation et d'entretien en milieu agricole et urbain.

Jean Mangion
Président du Parc naturel régional des Alpilles



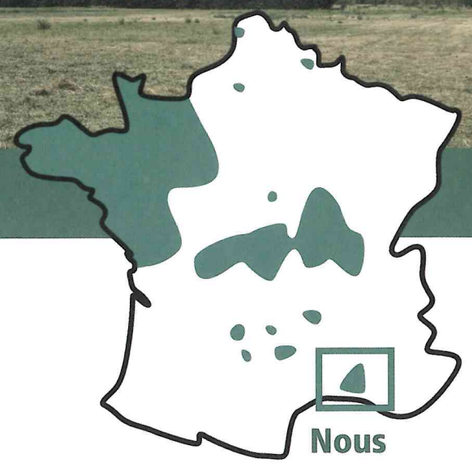
1

Les haies des Alpilles

1.1

Un paysage identitaire et culturel

Un maillage de haies dense, dans le Midi de la France



Localisation des secteurs à plus forte densité de haies en France (source : INF 2007).

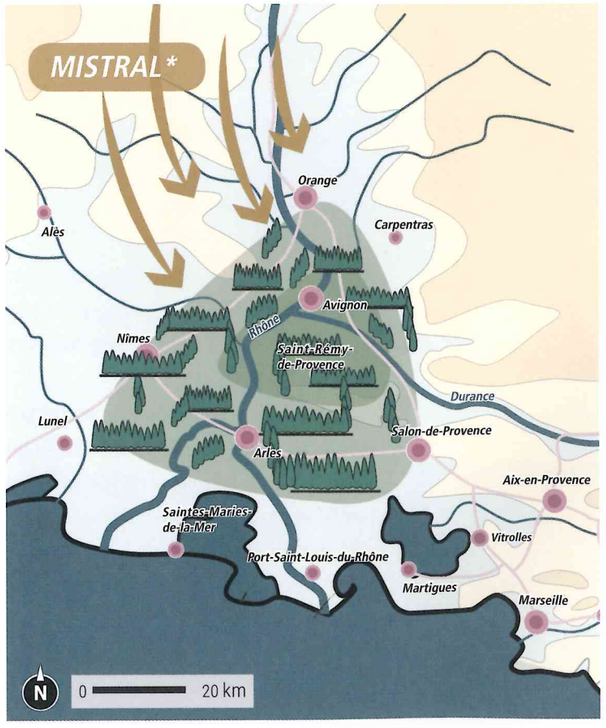
Nous sommes ici !

À l'échelle de la France, la plupart des maillages de haies denses, aussi appelés structures bocagères, sont situés dans le Centre ou le Nord-Ouest. Les bocages normands ou vendéens ont une place importante dans l'identité et les paysages de ces régions. Toutefois, la Provence, notamment les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse, présente également une densité significative de haies qui constitue une singularité locale du Midi de la France.

Dans les Alpilles, on peut observer ce maillage de haies très ancien et encore bien présent permettant de délimiter les parcelles. Ces haies structurent nos paysages et leur donnent une identité forte : tout habitant des Alpilles peut avoir en tête la silhouette verte et sombre des cyprès de Provence se détachant de l'arrière-plan clair et bleuté du massif des Alpilles, ou encore l'ombre bienveillante des ourlets d'arbustes et d'arbres feuillus accompagnant les canaux.

Autour du massif, le maillage de haies est diversifié. Il est cependant dominé par les haies de cyprès, essence emblématique de la Provence. Avec son développement rapide et son feuillage persistant, le cyprès de Provence s'est révélé pour nos anciens une réponse efficace mise en place depuis bien longtemps pour protéger les cultures et le bétail du vent dominant : le mistral. Aujourd'hui, nous héritons de ce paysage magnifique et fragile, façonné par son réseau de haies.

* Le mistral est un vent froid et violent, traversant le couloir de la vallée du Rhône et débouchant sur la Méditerranée via le delta du Rhône. Dans ce pays très venté, le rôle des haies a toujours été de protéger les cultures, le bétail et les habitations.



Pour atténuer les dégâts que peut occasionner le mistral sur les cultures, un maillage dense de haies brise-vent s'est déployé sur le territoire ci-dessus. Pourtant, même si ces haies de protection jouent un rôle important dans la cohérence du réseau, il existe d'autres types de haies dans les Alpilles.

1.2

Les haies dans le paysage des Alpilles

Le relief, l'eau, l'agriculture et les haies

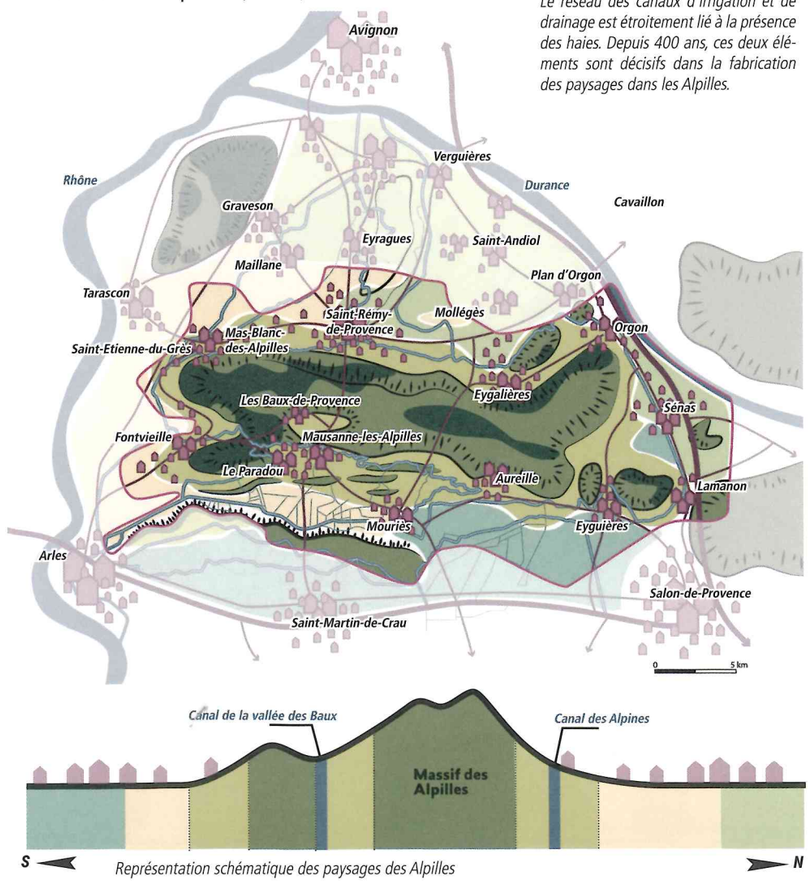
Depuis tout temps, l'homme modèle la nature et induit ce qu'on appelle le paysage. Le relief, l'eau, l'agriculture et les haies sont étroitement liés.

Dès le XVI[e] siècle, l'apparition de canaux d'irrigation amenant l'eau de la Durance dans les Alpilles et de canaux de drainage dans les zones de marais a permis l'intensification des cultures, associée à une demande urbaine croissante. Les haies accompagnent le réseau hydrographique, délimitent les parcelles agricoles et les propriétés. Elles abritent le bétail, et protègent les cultures du vent.

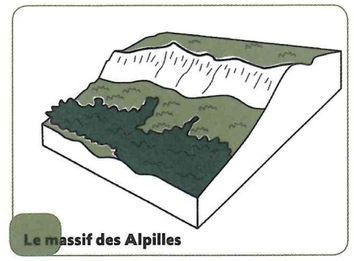
La maîtrise de l'eau a permis d'augmenter et de diversifier les surfaces agricoles. Ces cultures sont rendues possibles grâce, d'une part, à l'apport de l'eau de la Durance et, d'autre part, à l'implantation de haies brise-vent protégeant les cultures.

Aussi, le relief détermine la répartition suivante :
Les cultures les plus résistantes à la sécheresse, comme la viticulture et l'oléiculture, s'organisent sur les piémonts et autres zones non irriguées du territoire. Les vastes étendues arides, fertilisées et irriguées, permettent la mise en place de prairies d'élevage et la culture du foin de Crau par submersion des champs. L'arboriculture fruitière, les grandes cultures céréalières et le maraîchage se développent à plus grande échelle sur les anciens paluds (marais).

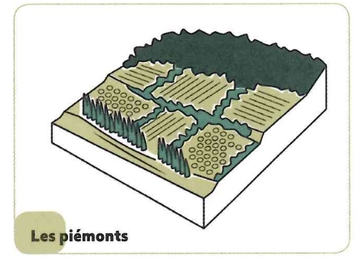
Le réseau des canaux d'irrigation et de drainage est étroitement lié à la présence des haies. Depuis 400 ans, ces deux éléments sont décisifs dans la fabrication des paysages dans les Alpilles.



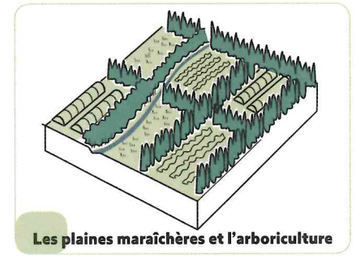
Représentation schématique des paysages des Alpilles



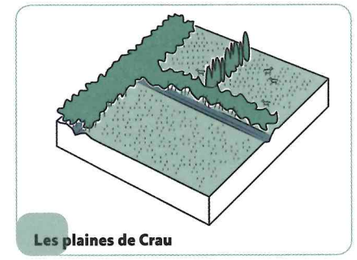
Le massif des Alpilles



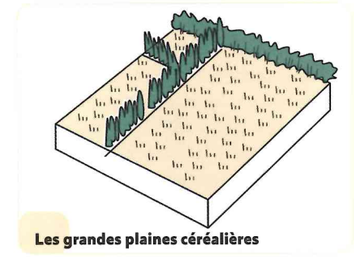
Les piémonts



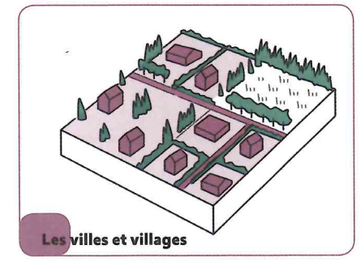
Les plaines maraîchères et l'arboriculture



Les plaines de Crau



Les grandes plaines céréalières



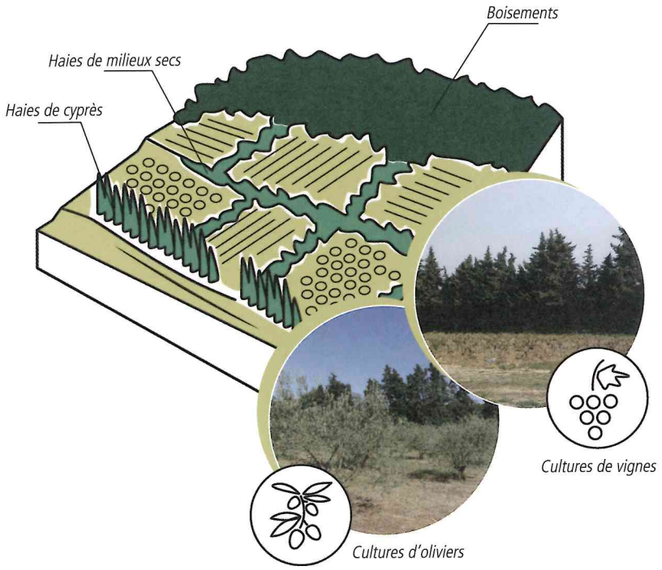
Les villes et villages

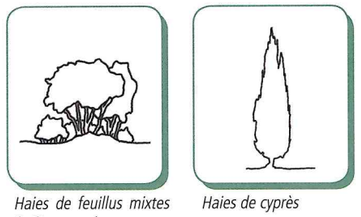
Sur les piémonts

Les coteaux entourent le massif des Alpilles. Ils sont formés par des éboulis calcaires lentement érodés du massif. Ces terres pauvres et arides ne sont pas irriguées par des canaux. Elles accueillent particulièrement la vigne et l'olivier, qui sont des cultures résistant bien à la sécheresse.

Dans ce paysage, les haies le plus souvent rencontrées sont les haies de cyprès brise-vent, les haies de feuillus mixtes et les haies de milieux secs.

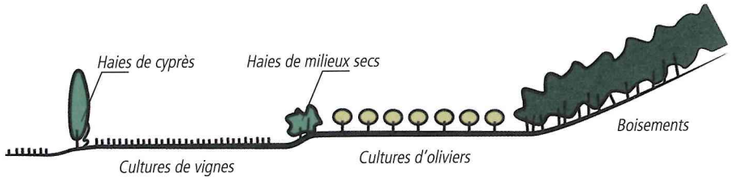
Pour l'exploitant, la haie est un moyen de mettre les cultures à l'abri du vent. Elle permet également de lutter contre l'érosion du sol, de créer des habitats pour les insectes et les auxiliaires de culture, d'embellir son domaine et de concrétiser une philosophie en accord avec son environnement, agissant comme une plus-value vis-à-vis de sa clientèle.





Haies de feuillus mixtes (milieux secs)

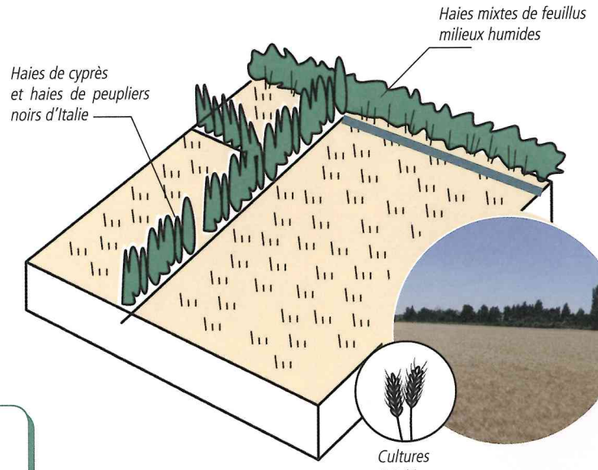
Haies de cyprès



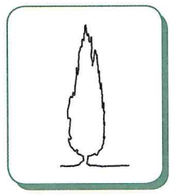
Dans les plaines de grandes cultures

Les grandes cultures céréalières (blé dur) et d'oléagineux (tournesol, colza) se succèdent d'une année sur l'autre pour limiter l'épuisement des sols (assolement) et s'installent dans les plaines, sur les anciens paluds. Ce sont des terres fertiles, formées par des alluvions du Rhône et de la Durance.

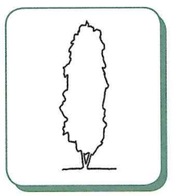
Ces cultures demandent de grandes parcelles. Les haies sont donc plus espacées et la densité du maillage de haies s'en voit fortement réduite. Néanmoins, les champs sont parfois entrecoupés de haies de cyprès brise-vent et les bords de canaux de drainage sont également accompagnés de haies de feuillus mixtes et spontanées.



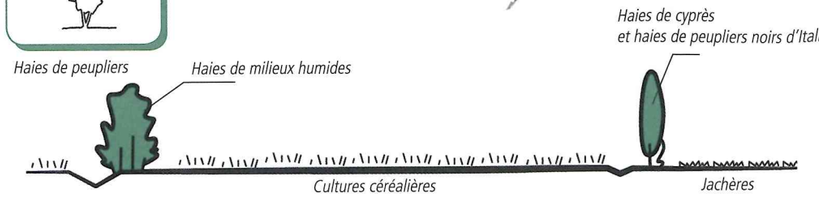
Haies de feuillus mixtes (milieux humides)



Haies de cyprès

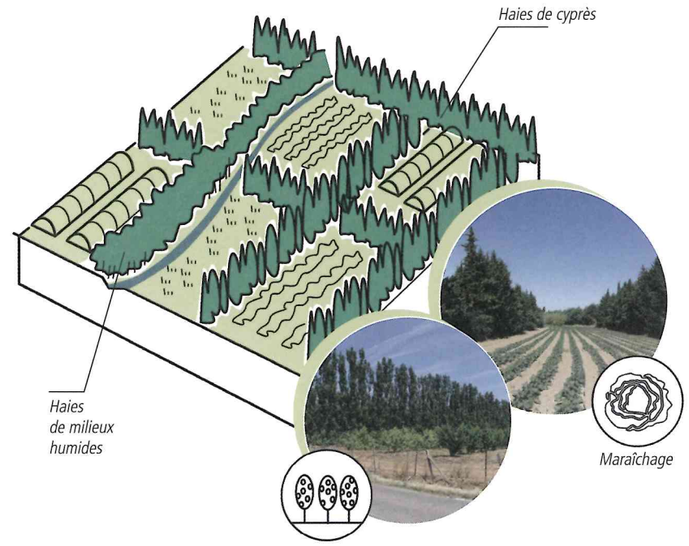


Haies de peupliers

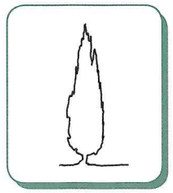


En limite des parcelles de maraîchage et d'arboriculture

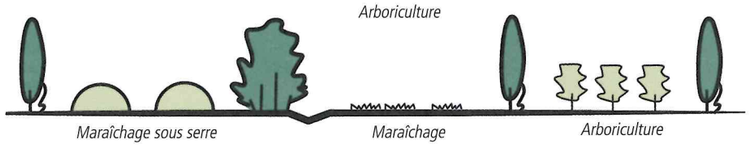
L'arboriculture et le maraîchage ont un grand besoin d'eau et de terres fertiles. Ils se développent dans la plaine irriguée, dans les anciens paluds asséchés, sur les anciennes alluvions du Rhône et de la Durance. Ces cultures de fruits et de légumes sont très sensibles au mistral.
Le rôle des haies brise-vent est déterminant pour ce type de culture. Sans ce maillage de haies, leur développement aurait été impossible. Dans ce paysage, le maillage de haies brise-vent est très dense.
Les haies le plus souvent rencontrées sont des haies de cyprès brise-vent, ainsi que des haies de feuillus mixtes adaptées aux milieux humides, car situées proche des réseaux d'irrigation. Les haies de peupliers brise-vent sont également présentes, notamment pour abriter les vergers.



Haies de feuillus mixtes (milieux humides)



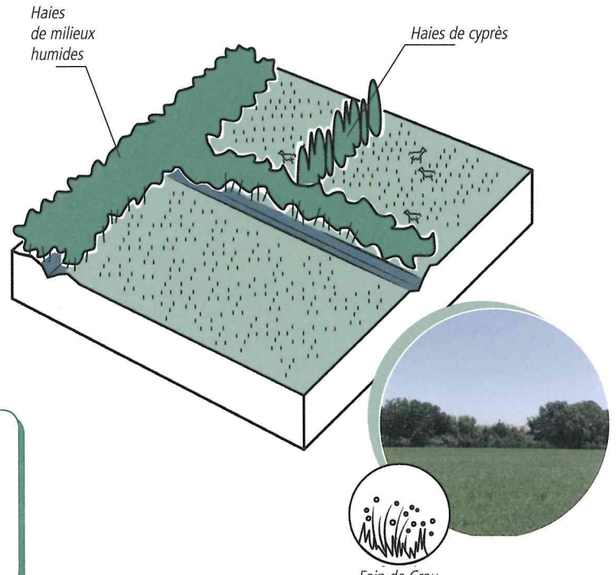
Haies de cyprès



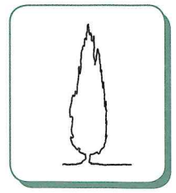
Dans la Crau

Au sud du massif s'est développée la très spécifique culture du foin de Crau. La mise en culture de cette steppe aride, la Crau, a été rendue possible très tôt, au cours du XVI[e] siècle par la réalisation du canal de Craponne.

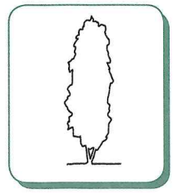
Cette irrigation s'opère au moyen d'une ramification de canaux, autour desquels est venue se créer une végétation spontanée, adaptée au milieu humide, comparable à des ripisylves (cordon étroit de forêt entourant les cours d'eau). Les parcelles sont ainsi protégées du vent. Les haies apportent aussi de l'ombrage au bétail. Parfois, quelques haies de cyprès et de peupliers viennent séquencer les parcelles.



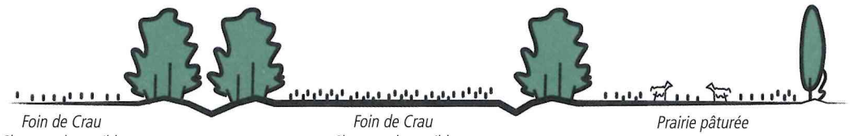
Haies de feuillus mixtes (milieux humides)



Haies de cyprès



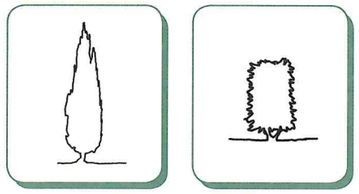
Haies de peupliers



Dans les villes et les villages

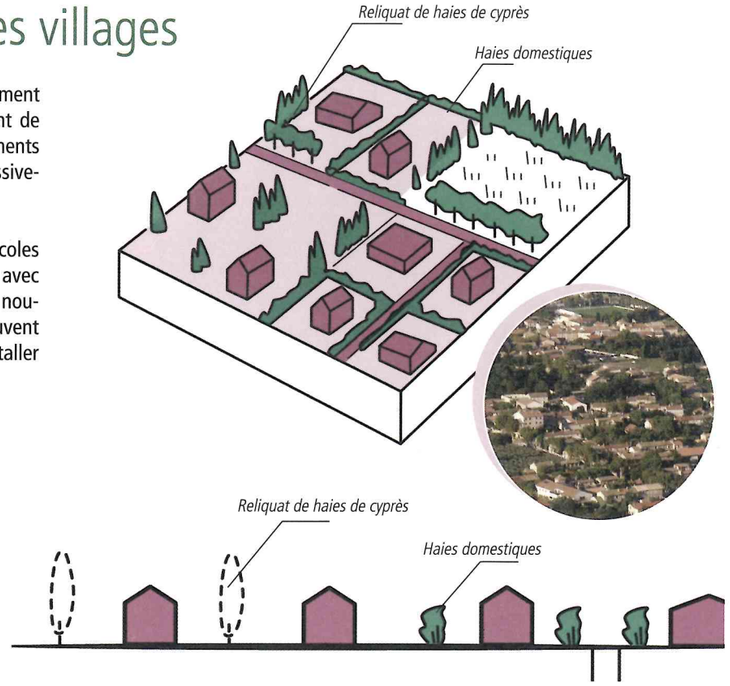
Depuis les années 1950, les villages ont radicalement évolué. En quelques décennies, le développement de l'urbanisation a formé une couronne de lotissements autour des centres anciens, grignotant progressivement les terres agricoles.

Durant cette mutation, de nombreuses haies agricoles ont été supprimées. D'autres ont été intégrées avec comme rôle principal la clôture des jardins. Un nouveau maillage de petites haies domestiques, souvent composées de variétés horticoles, est venu s'installer sur ce territoire urbain.

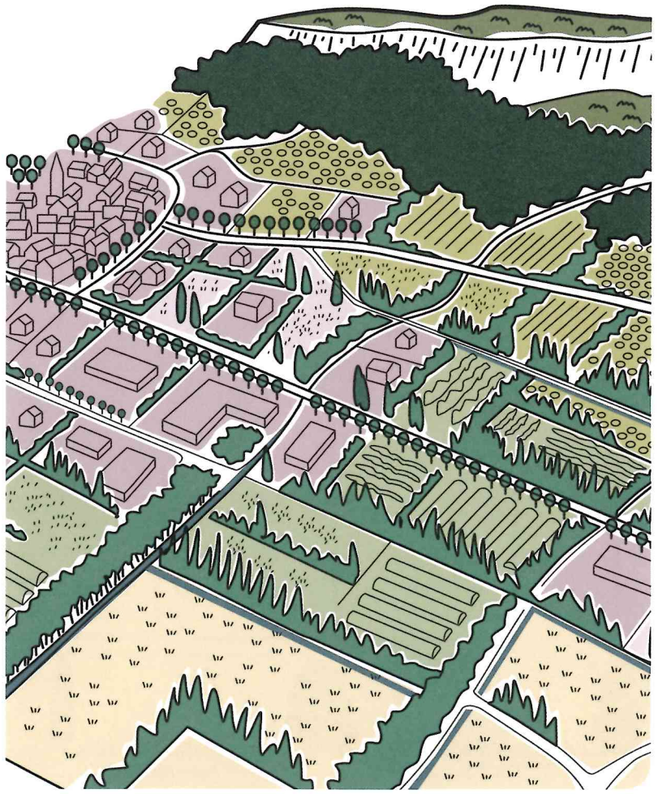


Haies de cyprès

Haies domestiques



Le maillage de haies : une infrastructure naturelle, vivante !



Le paysage des Alpilles est particulièrement marqué par le relief, l'eau, l'agriculture et les différents noyaux villageois.

Le maillage de haies structure l'ensemble et constitue une véritable infrastructure naturelle. En effet, plus ce réseau est dense et continu, plus il accueille d'échanges entre espèces végétales et animales qui circulent, s'alimentent, se reproduisent, se reposent et assurent ainsi leur cycle de vie grâce à la haie.

Ces réseaux d'échanges, également appelés « continuités écologiques » ou encore « trames vertes », se superposent bien souvent aux réseaux aquatiques et humides (cours d'eau, canaux, milieux humides…). On appelle ce second maillage la « trame bleue ».
Ces deux composantes, les trames vertes et bleues, forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire dont dépend la qualité de notre cadre de vie.

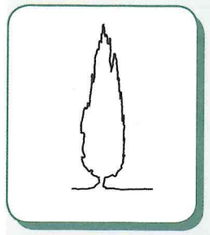
- *Les boisements*
- *La garrigue*
- *Les piémonts*
- *Les plaines maraîchères et l'arboriculture*
- *Les grandes plaines céréalières*
- *Les villes et les villages*
- *Le réseau hydrographique des canaux*

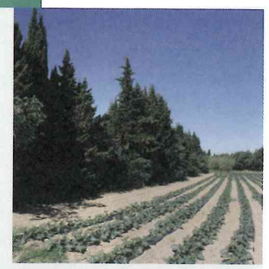
1.3

Typologies des haies
Les cinq familles des Alpilles

Les haies des Alpilles peuvent se regrouper en cinq grandes typologies de haies. Ces typologies de haies varient d'un paysage à l'autre, s'adaptant aux spécificités géographiques, à la nature du sol et aux différents usages que leur confèrent les hommes : délimitation parcellaire, effet de brise-vent, rôle de brise-vue, fonctions environnementales et/ou écologiques.

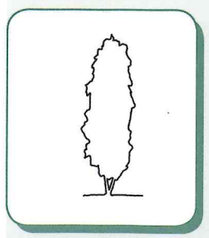
La haie de résineux

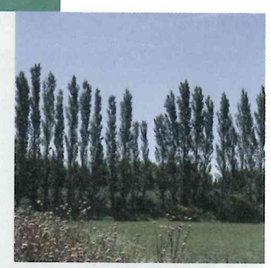




Plus de la moitié du maillage de haies sur le Parc naturel régional des Alpilles est constitué de haies de cyprès de Provence. Malgré la diversité des typologies présentes sur le territoire, cette haie est la plus rencontrée. Elle est particulièrement utilisée pour son rôle de brise-vent, qui s'avère très efficace. La forme conique des cyprès lui confère une silhouette bien reconnaissable, faisant d'elle un des emblèmes de la Provence !

La haie de peupliers



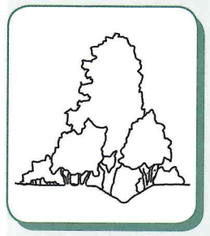


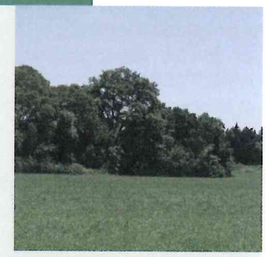
Les haies de peupliers jouent également un rôle de brise-vent. Elles sont particulièrement bien adaptées aux milieux humides.
Bien que peu nombreuses dans les Alpilles, leur grande taille, ainsi que leur forme légère et élancée leur confèrent beaucoup d'importance dans les paysages. Elles sont visibles de loin et séquencent l'horizon.

La haie mixte de feuillus des milieux secs

Cette typologie de haie spontanée se trouve dans les milieux secs, sur les coteaux arides et caillouteux, ou en Crau sèche. La végétation qui la compose est très variée et particulièrement bien adaptée à la sécheresse.

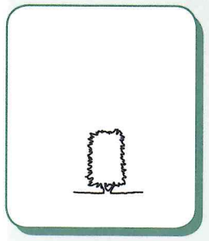
La haie mixte de feuillus des milieux humides

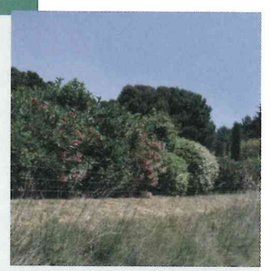




Le long des cours d'eau et des canaux, les haies mixtes de feuillus de milieux humides marquent le paysage de la Crau et des anciens paluds.
Cette typologie de haie peut également être appelée ripisylve (*ripi* = rives, *sylva* = forêt), désignant un ensemble de formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

La haie domestique





Dans un territoire largement occupé par un urbanisme de maisons individuelles, les haies qui entourent les parcelles privées jouent un rôle déterminant dans le paysage et l'identité d'un lieu. Elles constituent également des corridors de biodiversité pouvant abriter différentes espèces, captent le dioxyde de carbone présent dans l'air, régulent la température et assurent une perméabilité des sols dans nos villes, souvent très minéralisées.

La haie de résineux

Rôle et caractéristiques

La haie de cyprès de Provence constitue le brise-vent par excellence dans la région. Son port naturel très étroit lui permet de prendre peu d'emprise et de limiter l'ombre sur les cultures. Sa taille (de 15 à 20 m dans la région) et sa croissance rapide sont également des atouts.
Elle s'adapte à une large amplitude de sol, même pauvre et calcaire, supporte parfaitement les conditions climatiques méditerranéennes (sécheresse estivale prolongée, épisode orageux violent, etc.) qui peuvent être très rudes pour le végétal.
Des essais ont été menés pour le remplacer par le cyprès de Leyland (aussi appelé cyprès bleu) ou encore par le thuya, mais ces espèces sont bien moins adaptées et ne donnent pas de bons résultats.

Essences arborées et arbustives

– Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*)
– Thuya (*Thuja*)
– Cyprès de Leyland (*Cupressus X Leylandii*)

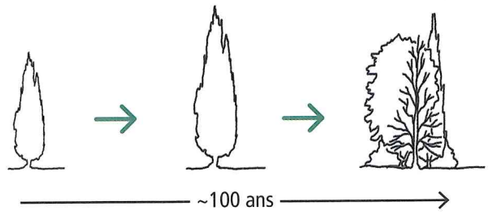
Types de milieux

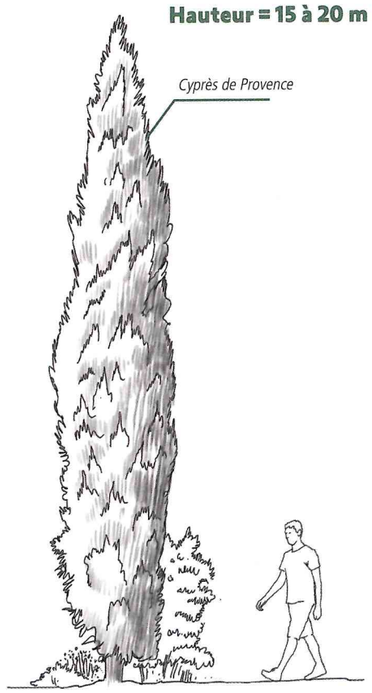
Très humide — Très sec

Cette haie s'adapte à un large éventail de milieux, d'humide à sec.

Évolution et dynamiques naturelles

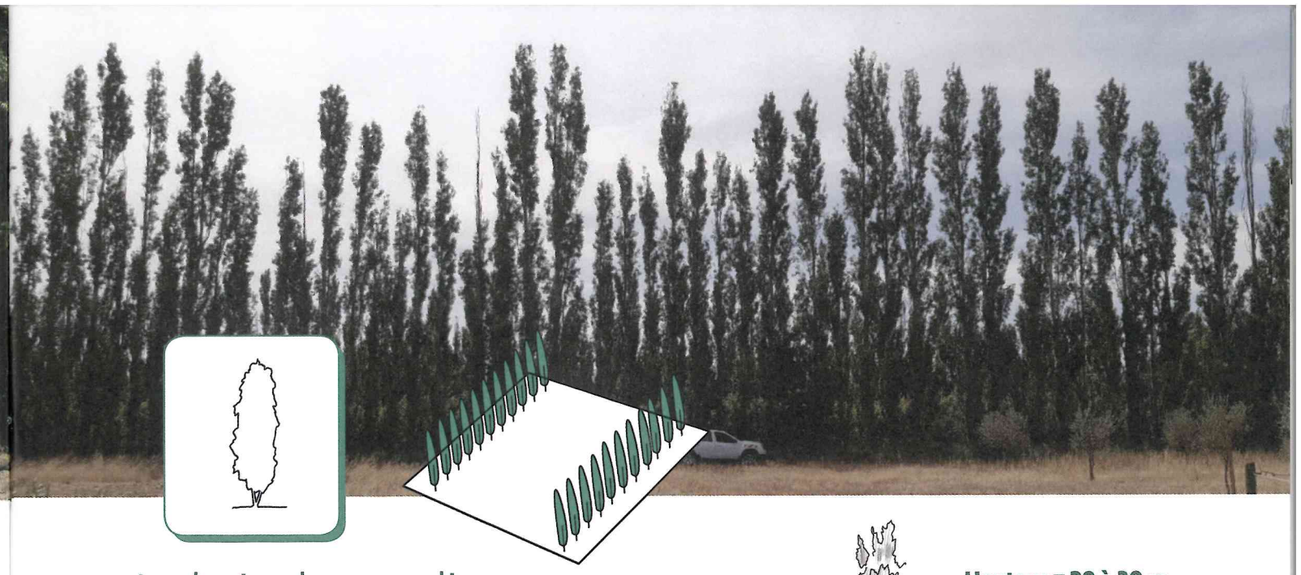
La haie arrive à maturité autour de 20 ans. Sa durée de vie ne dépasse pas une centaine d'années. **Les cyprès ne se régénèrent pas d'eux-mêmes.** Ils vont donc progressivement mourir et être remplacés par des haies naturelles adaptées au milieu sur lequel la haie a été plantée (*cf.* haie de feuillus des milieux secs et des milieux humides p. 10 et p. 11).





J'adore cette haie ! Qui suis-je ?

Les haies de résineux abritent plusieurs rapaces comme la Buse variable (1) ou le Faucon crécerelle (2). Ils l'utilisent comme lieu de nidification et poste de chasse. Les chauves-souris comme le Grand murin (3) s'en servent également de lieu de chasse.



La haie de peupliers

Rôle et caractéristiques

Le peuplier noir est lui aussi très utilisé comme brise-vent dans la région. Il est mieux adapté que le cyprès aux terrains humides et sa rapidité de croissance ainsi que sa grande hauteur jusqu'à 30 m sont de bons atouts.

Contrairement aux cyprès, il ne conserve pas ses feuilles toute l'année. Son rôle brise-vent est donc saisonnier. Ainsi il s'adapte bien à l'arboriculture, qui nécessite une protection contre le vent durant la période de maturation des fruits au printemps et en été.

Essences arborées et arbustives

– Peuplier noir d'Italie (*Populus nigra 'italica'*)
De nombreuses autres variétés ont été sélectionnées pour leur grande taille et leur port étroit parfaitement adapté au rôle de brise-vent.

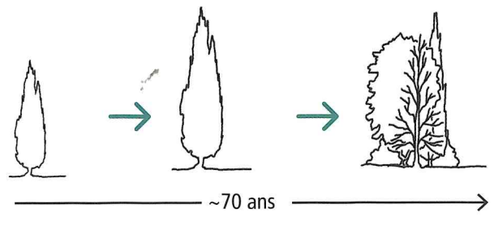
Types de milieux

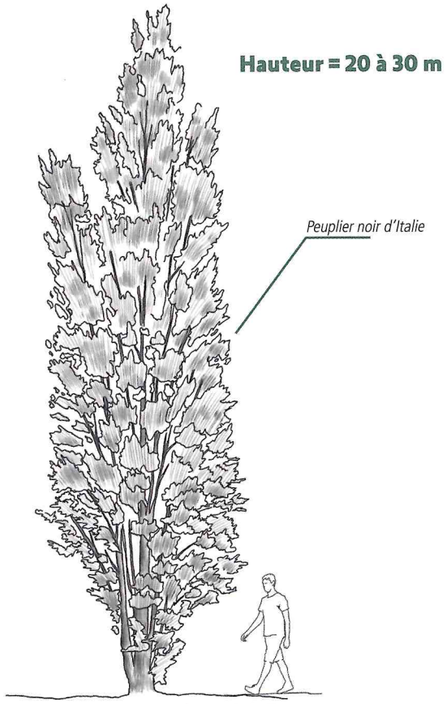
Très humide — Très sec

Cette haie est adaptée aux milieux frais, voire très humides. Les peupliers sont des essences « hygrophiles », c'est-à-dire « qui aiment l'eau ».

Évolution et dynamiques naturelles

La haie arrive à maturité autour de 10 ans. Sa durée de vie dépasse rarement le demi-siècle. L'espérance de vie naturellement courte de cet arbre est encore accélérée par une plantation parfois très dense dans un milieu sec peu adapté. **En milieu sec, sans arrosage, la haie meurt rapidement et est remplacée par une haie naturelle** plus appropriée au milieu sur lequel la haie a été plantée (*cf.* p. 10 et p. 11).





J'adore cette haie ! Qui suis-je ?

Les haies de peupliers sont des sites de nidification de petits passereaux comme la Fauvette à tête noire (1). Les piverts (2) et pics épeiches (3) apprécient les vieux peupliers comme gîte et garde-manger.

La haie de feuillus des milieux secs

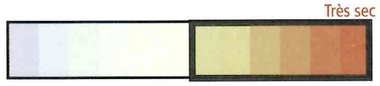
Rôle et caractéristiques

Contrairement aux brise-vent plantés par l'homme, les haies mixtes de feuillus se sont développées toutes seules, sur les parties non cultivées de la parcelle : sur un talus ou en bord de parcelle, sur le tas de cailloux formé lors de l'épierrage du champ, etc.
Bien entendu, elles sont parfaitement adaptées aux conditions de sol et de climat du site.
Tout au long de leur évolution, leur diversité constitue un habitat et une ressource extrêmement précieuse du point de vue écologique.
Par la variété de leur végétation, les haies mixtes de feuillus de milieux secs peuvent également abriter des insectes auxiliaires de lutte et jouer un rôle bénéfique pour l'agriculture.

Essences arborées et arbustives

Chêne pubescent, chêne vert, aubépine, buis, filaire à feuilles étroites, genévrier, genêt d'Espagne, nerprun alaterne, pistachier, prunellier, roncier, viorne tin, chêne kermès, micocoulier...

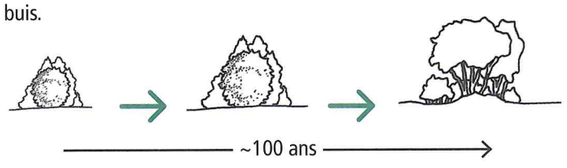
Types de milieux



Cette haie se retrouve en milieu sec, voire très sec. Elle aime les sols caillouteux et résiste très bien à la sécheresse à l'état naturel.

Évolution et dynamiques naturelles

En l'absence d'eau et sur sol pauvre, le processus complet peut être très long (au-delà de 100 ans). L'implantation des végétaux se fait dans un ordre précis : chacun d'entre eux vient littéralement « préparer le terrain » pour le suivant. Les ronces, les genêts, les cistes et les filaires sont les premiers à coloniser l'espace pour qu'au final, les chênes verts (et chênes pubescents si ce n'est pas trop sec) viennent abriter une strate buissonnante comme le fragon petit houx ou le buis.



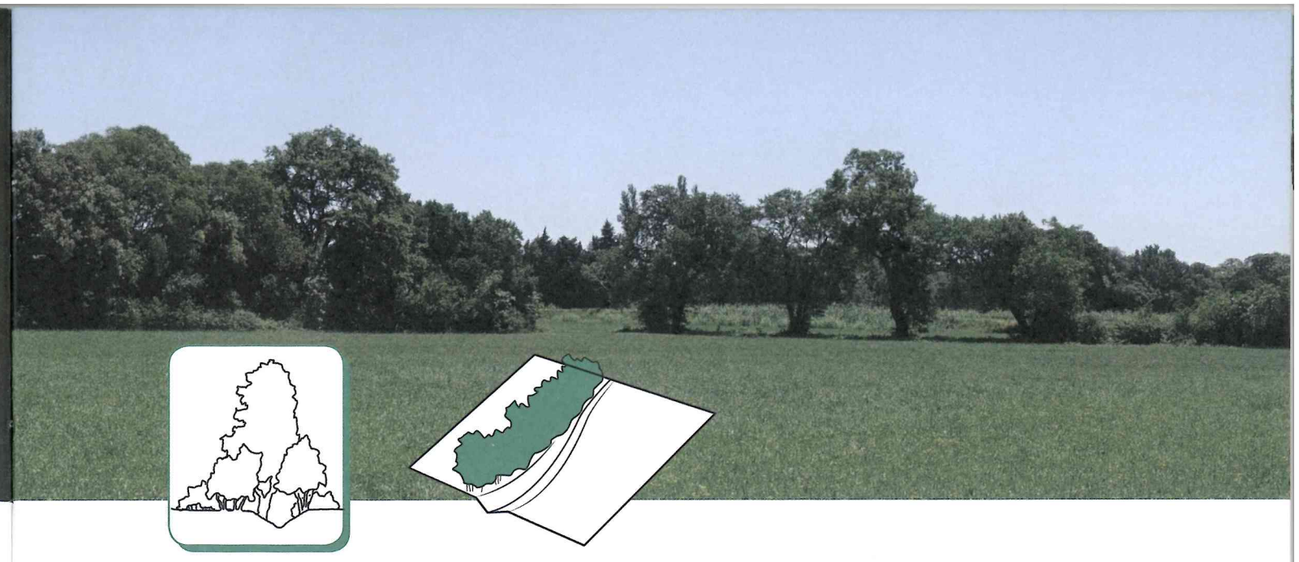
Hauteur = 5 à 20 m

Largeur = environ 5 à 15 m

Une strate herbacée accompagne souvent ce type de haie. Celle-ci se compose de : chèvrefeuille, lierre, clématite brûlante, fragon petit houx, ciste cotonneux, asperge sauvage, garance voyageuse, salsepareille, avoine barbue, euphorbe des garrigues.

J'adore cette haie ! Qui suis-je ?

Les haies de feuillus des milieux secs sont des sites de nidification de la Fauvette mélanocéphale (1) et la Chevêche d'Athéna (2). Cette dernière se sert des arbres à cavités pour faire son nid. Le bois des ligneux constituent également des abris pour le Lézard ocellé (3).



La haie de feuillus des milieux humides

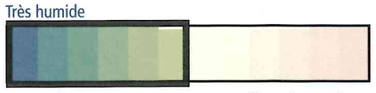
Rôle et caractéristiques

Elle se développe sur les parties non cultivées. Généralement, on la remarque le long des canaux, dans les anciens paluds et dans la Crau humide. On retrouve dans ce type de haie une végétation identique à celle des ripisylves (cordons étroits de forêt entourant les cours d'eau). Elle constitue un écosystème entier et est d'une importance cruciale pour l'équilibre global des milieux naturels des Alpilles. En plus de son intérêt écologique de premier plan, elle procure pour l'agriculture un très bon effet brise-vent. Enfin, elle participe grandement à l'équilibre et à la beauté des paysages qui font le charme des Alpilles.
Par la variété de leur végétation, les haies mixtes de feuillus de milieux humides peuvent également abriter des insectes auxiliaires de lutte, et jouer un rôle bénéfique pour l'agriculture.

Essences arborées et arbustives

Peuplier blanc, orme (petits spécimens), frêne, peuplier d'Italie, peuplier noir, figuier, mûrier blanc, chêne pubescent, saule blanc, micocoulier, merisier, prunellier, cornouillier sanguin, aubépine, laurier sauce, saule cendré, aulnes, sureau noir, aubépine, églantier, viorne tin...

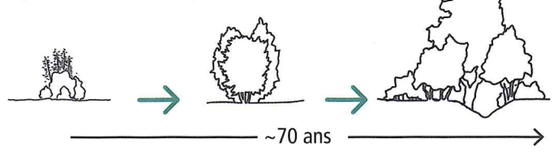
Types de milieux



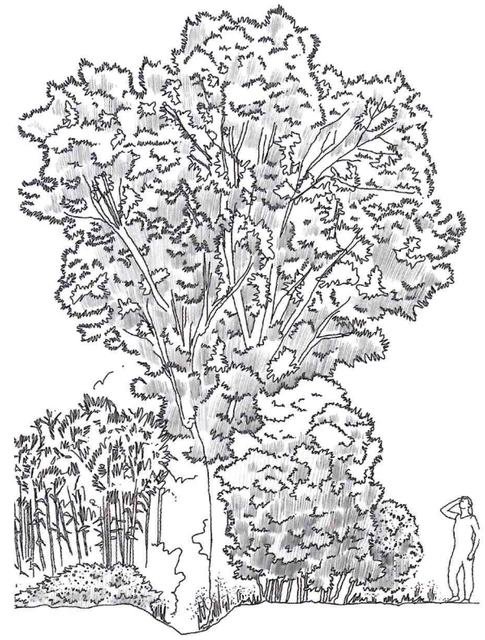
Cette haie se retrouve en milieu humide, voire très humide. Elle aime les sols frais, où l'eau n'est pas loin. Certaines essences comme le saule poussent les pieds dans l'eau.

Évolution et dynamiques naturelles

Si l'eau coule à proximité, le développement et la densité peuvent être rapidement très importants. Les cannes de Provence font souvent partie des premières plantes arrivées. Elles sont vite rejointes par des plantes à très grand développement, mais à l'espérance de vie courte, comme les peupliers, les saules, les frênes, qui laissent à terme la place à des chênes pubescents.



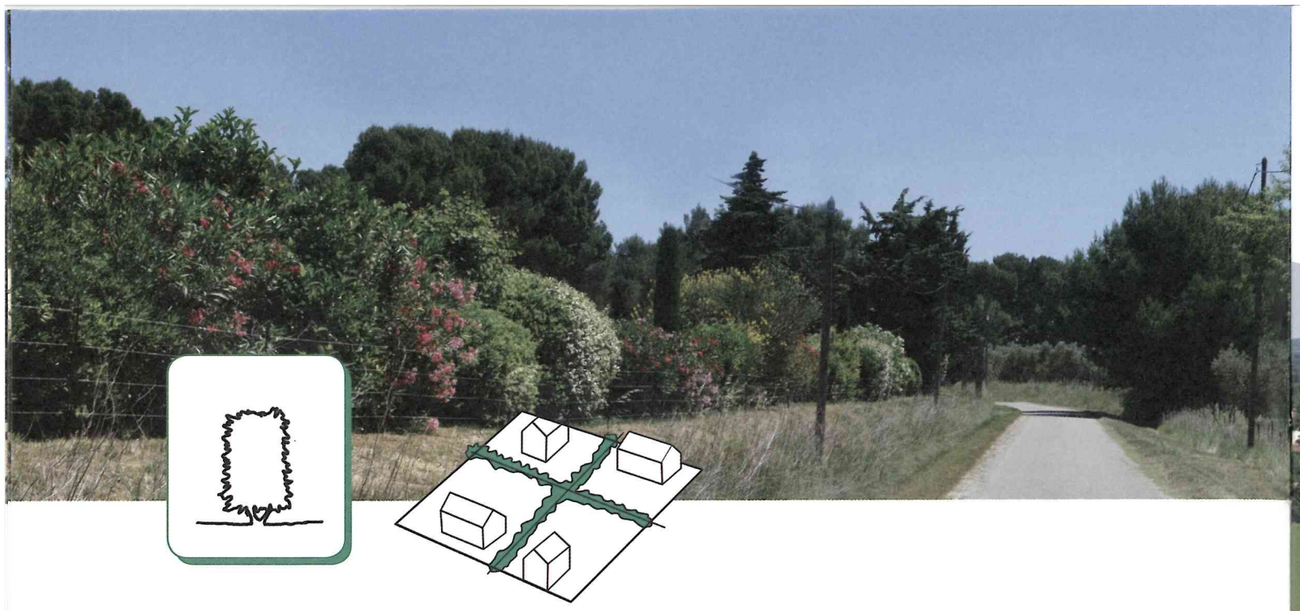
Hauteur = 20 à 30 m



Largeur = environ 5 à 15 m

J'adore cette haie ! Qui suis-je ?

Les haies de feuillus des milieux humides sont des sites de nidification pour le Rollier d'Europe (1) et de chasse pour le Grand rhinolophe (2).
Le Crapaud épineux (3) habite dans les parties humides, au pied de la haie.

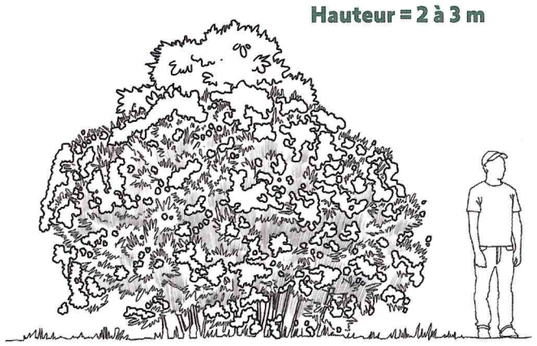


La haie domestique

Rôle et caractéristiques

Majoritairement urbain, ce type de haies entoure une propriété privée dans un but de délimitation parcellaire et de brise-vue. Généralement composée d'une seule variété, la haie domestique est souvent très pauvre esthétiquement et biologiquement.
Le plus souvent taillées drastiquement, les haies des jardins s'uniformisent, tant dans leur forme que dans leur composition végétale, jusqu'à banaliser les villages et les paysages.

Cependant, cette typologie de haies pourrait parfaitement mettre en avant une identité locale, une diversité dans les traitements, une esthétique plus raffinée et une meilleure adaptation aux conditions climatiques particulières de la région.



Essences arborées et arbustives

Les essences le plus souvent rencontrées :
Thuya, laurier palme, photinia, eleagnus, cotoneaster, viorne tin.

Types de milieux

Les haies domestiques se retrouvent dans des contextes géographiquement très variés. Cependant, elles sont pour la plupart arrosées régulièrement.

J'adore cette haie ! Qui suis-je ?

Les haies des jardins sont des habitats pour la Rainette méridionale (1), des corridors de déplacements pour le Hérisson d'Europe (2), une source d'alimentation pour les insectes butineurs (3) et un terrain de chasse pour les pipistrelles (chauves-souris).

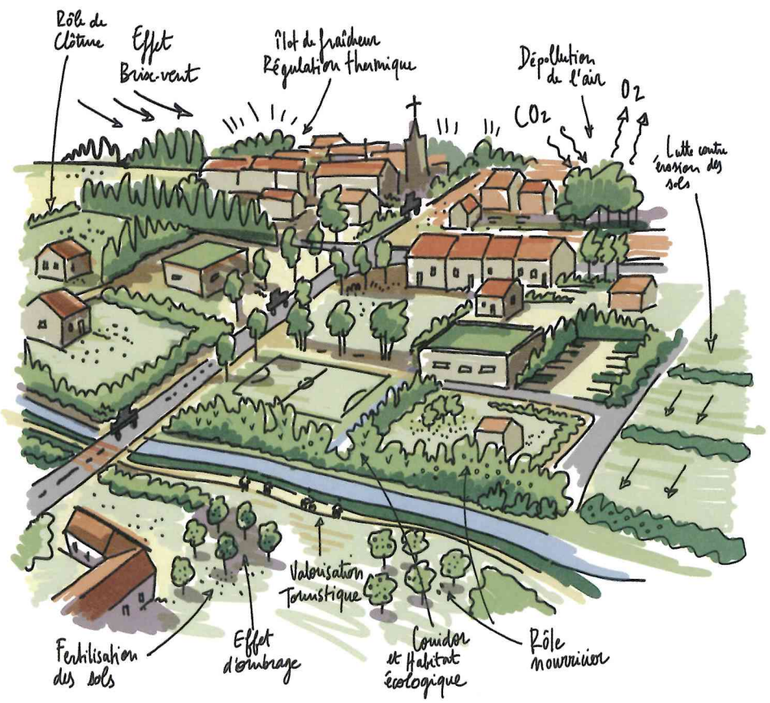
2 Les haies : on en a besoin !

2.1 Les nombreuses fonctions des haies
Les haies améliorent notre cadre de vie

Les bienfaits des haies d'un point de vue agricole et comme bien commun sont connus depuis longtemps. En 1784, Pierre Joseph Amoreux publie son *Mémoire sur les haies.*
On peut déjà y lire :
« *Déterminer les propriétés, assurer la jouissance des productions, fournir les moyens d'augmenter ou de rendre les terres de plus grande valeur, c'est établir la félicité publique et c'est à quoi peuvent servir les haies.* »

Les haies et mieux encore le maillage de haies, présentent de nombreux intérêts pour les cultures et plus généralement sur l'environnement. Les agriculteurs appréciaient autrefois leurs capacités à délimiter les parcelles, en fournissant du bois, tout en protégeant les cultures du vent et de l'érosion, en abritant le bétail et en servant de refuge à de nombreuses espèces utiles comme auxiliaires de l'agriculture.

Aujourd'hui, il s'agit de prendre en compte les nombreuses fonctionnalités des haies et de voir en quoi celles-ci peuvent nous aider à faire face aux enjeux du changement climatique, à structurer notre développement urbain, à faire plus de place à la nature en ville et à améliorer notre cadre de vie.



Le rôle de clôture

Selon la définition du dictionnaire Larousse, la haie désigne « un alignement d'arbres et d'arbustes qui marque la limite entre deux parcelles, entre deux propriétés ».
Selon la définition du Centre national de ressources textuelles et lexicales (CNRTL), la haie est une « clôture végétale entourant ou limitant un domaine, une propriété, un champ, faite d'arbres et d'arbustes généralement taillés ou de branchages entrelacés ».

Ces définitions font apparaître l'usage principal de la haie comme clôture, dans le but de délimiter les propriétés. Il existe cependant une diversité d'usages complémentaires associés aux haies.

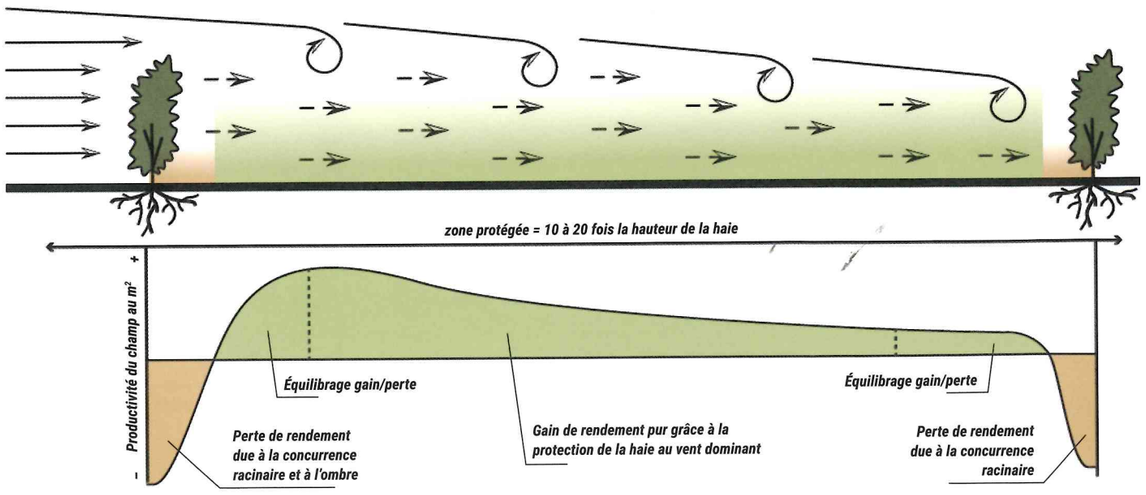
L'effet brise-vent

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, un mur n'est pas un bon brise-vent : un obstacle plein (mur, talus, palissade) forme de forts tourbillons d'air, nuisibles aux cultures.
Au contraire, grâce à sa semi-perméabilité, un brise-vent végétal comme une haie limite l'apparition des tourbillons, en freinant l'air, sans le dévier. Pour être efficace, il doit être assez haut, homogène, afin de freiner le vent de la base au sommet.
Sur certaines haies brise-vent, on observe au pied des arbres un garnissage d'arbustes renforçant l'effet là où le feuillage des arbres est le moins dense.
Selon la hauteur et la nature de la haie, son effet brise-vent peut aller jusqu'à une distance de vingt fois sa hauteur.
Cette protection est utile à la fois pour les cultures (gain de productivité), pour les bêtes (abri des fortes chaleurs l'été et du froid de l'hiver) et pour l'homme (limitation des déperditions d'énergies sur les bâtiments).
Grâce à une haie, on peut abriter un champ. Mais s'il est assez dense, le maillage de haies peut générer un microclimat qui protège du vent un territoire bien plus vaste.

Et les filets brise-vent ?

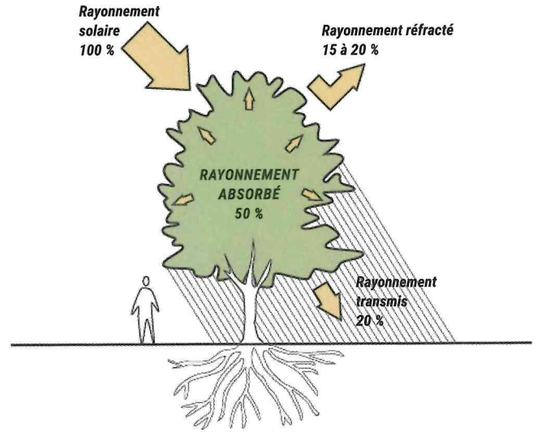
Sur certains champs, les filets brise-vent remplacent les haies. Ces dispositifs sont efficaces, mais ils sont coûteux. Ils ont une durabilité réduite et au final, deviennent un déchet supplémentaire. De plus, le paysage qu'ils produisent est peu esthétique. Ils ne constituent pas une solution pérenne, mais peuvent protéger les cultures efficacement à court terme, en attendant la croissance optimale d'une haie.

Augmentation des rendements en fonction de la distance dans la zone protégée par des haies brise-vent :



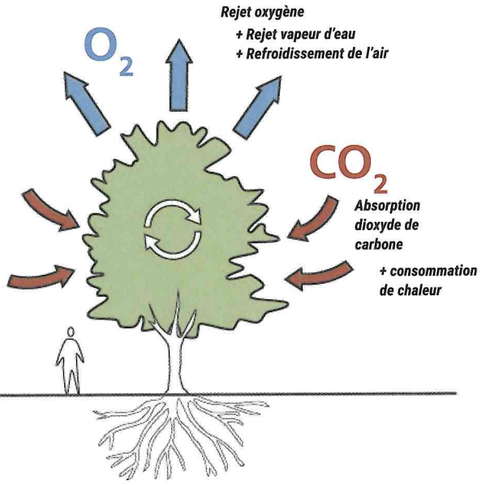
La régulation thermique

Le changement climatique est devenu en quelques années une réalité perceptible par tous. La décennie 2010 est la plus chaude depuis 1870 : les étés étouffants sont devenus la norme. Les haies possèdent un effet modérateur sur le climat et peuvent nous aider à adapter nos lieux de vie à ce changement.
Une haie réduit les écarts de température entre l'été et l'hiver : moins chaude et moins desséchante grâce à l'ombre en été ; moins froide grâce à la protection contre le mistral l'hiver. La haie permet un abaissement général de la température qui, de surcroît en zone méditerranéenne, est favorable pour la faune sauvage, le bétail et l'homme.
De ce fait, les haies sont aussi des outils efficaces pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.



La dépollution de l'air

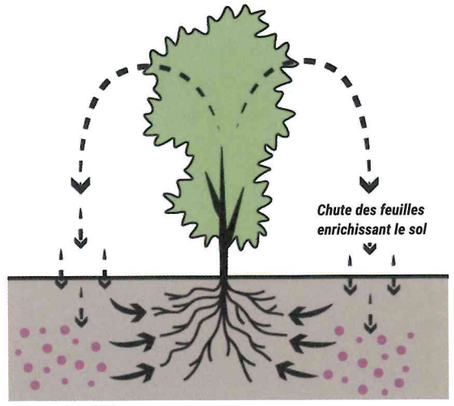
Le dioxyde de carbone (CO_2) est un des principaux gaz à effet de serre, participant au réchauffement climatique. Actuellement deux solutions sont envisagées pour lutter contre ce phénomène : en amont, en réduisant les émissions de CO_2 en économisant l'énergie, en trouvant de nouvelles sources d'énergies moins polluantes.
En aval, avec l'amélioration du stockage de CO_2. Or, un excellent moyen de stocker le carbone est la plantation de végétaux. Comme toutes les plantes, celles qui constituent les haies puisent dans l'air le carbone contenu dans le CO_2 et rejettent l'oxygène (O_2), permettant ainsi de limiter la présence de gaz à effet de serre.



La fertilisation des sols

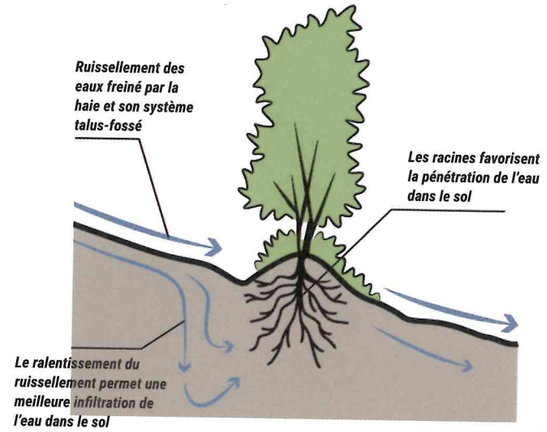
Par leur enracinement profond, les arbres remontent, via leurs racines vers les branches et les feuilles, une grande variété d'éléments minéraux. Ils proviennent soit du lessivage, soit de l'attaque des roches profondes.
Chaque année, par la simple chute des feuilles, ce sont des dizaines de tonnes d'apports organiques qui sont déposées sur le sol et qui l'enrichissent.

Broyer les résidus issus des tailles et les laisser au pied d'une haie peut également permettre d'accélérer le processus de fertilisation des sols. Le broyage constitue, en plus d'une source de biomasse, un formidable paillage pour protéger les pieds et les racines des arbres.



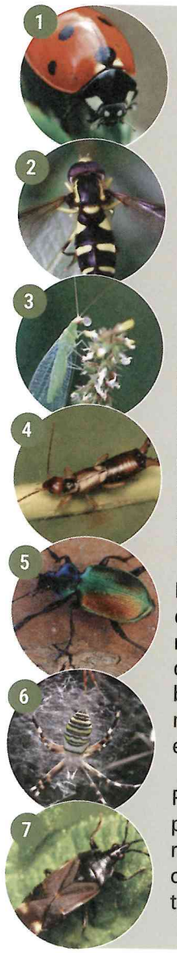
Le maintien des sols et l'infiltration de l'eau

Les haies implantées sur les flancs de pentes, même faibles, freinent l'écoulement de l'eau lors des épisodes orageux parfois violents dans la région. Elles permettent ainsi le maintien des terres et l'infiltration de l'eau sur la parcelle.
Cette caractéristique a des vertus multiples : maximiser l'eau sur la parcelle, mais aussi réduire le risque d'inondation en aval en limitant l'eau qui y parvient.
Accompagnées d'un système fossé-talus, les haies peuvent donc jouer un rôle considérable dans la prévention des inondations, la lutte contre la sécheresse des sols ou encore constituer un frein à l'érosion des sols qu'elle soit due au vent (érosion éolienne) ou au ruissellement de l'eau.



La diversification des milieux et la protection des cultures

La haie est le siège d'un équilibre écologique à l'intérieur duquel on trouve une diversité importante de strates végétales (herbacées, arbustives et arborées). Celle-ci abrite une faune potentiellement variée d'insectes, d'oiseaux et de mammifères et, parmi eux, certains animaux prédateurs ou parasites des organismes ravageurs des cultures. On les appelle des « auxiliaires des cultures ». L'utilisation de ces auxiliaires permet de diminuer la prolifération des animaux nuisibles aux productions (insectes, parasites, rongeurs...) et de réduire ainsi l'usage de pesticides.



Les auxiliaires de cultures

La variété de la végétation dans un maillage de haies favorise la présence naturelle des insectes auxiliaires, prédateurs des insectes nuisibles aux cultures. L'exemple de la coccinelle (1) est bien connu : cet insecte auxiliaire se nourrit de pucerons, qui eux sont des insectes ravageurs. Mais il en existe un très grand nombre : syrphes (2), chrysopes (3), forficules (4), carabes (5), araignées (6), punaises (7), etc.

Les haies brise-vent jouent également un rôle important pour arrêter ou limiter le déplacement des pucerons ailés amenés par le vent à partir de certains résidus de récoltes voisines. Un maillage de haies brise-vent permet d'arrêter efficacement non seulement les pucerons emportés par le vent, mais également d'autres insectes, limitant ainsi la nécessité des traitements.

Dans les Alpilles, certaines essences d'arbres ou d'arbustes présentes dans les haies naturelles de milieux sec ou humide ont une grande capacité d'accueil de ces insectes auxiliaires. Ainsi, l'aubépine, le buis, les chênes, le frêne, le lierre, le micocoulier, le nerprun, les saules sont quelques exemples de ce type de végétaux.

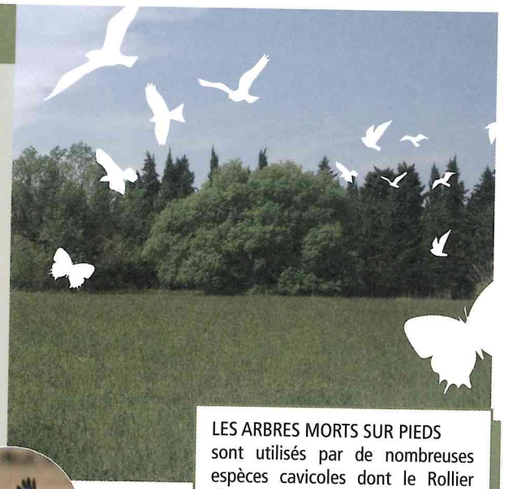
Pour finir, n'oublions pas que les insectes ne sont pas les seuls auxiliaires : oiseaux, chauves-souris, reptiliens et amphibiens sont également de précieux auxiliaires de cultures que la haie accueille tout autant.

Le rôle nourricier

La haie peut être nourricière, autant pour les animaux que pour les humains.
Les fruits secs tels que les amandes et les noisettes sont une production possible. Dans certaines conditions (variétés sélectionnées, ramassage mécanique possible), leur rentabilité est parfaitement envisageable.
Les fruits pulpeux, tels que les olives, figues, cerises, mûres, pêches, prunes, poires, pommes, nèfles, arbouses, jujubes, ont une grande variété d'usages. Leur production en haie n'est pas forcément adaptée à une production agricole, mais peut très bien prendre place dans nos villes, animant les espaces publics et les jardins, permettant d'offrir des lieux de cueillettes et offrant une ressource pour la faune et notamment les oiseaux.

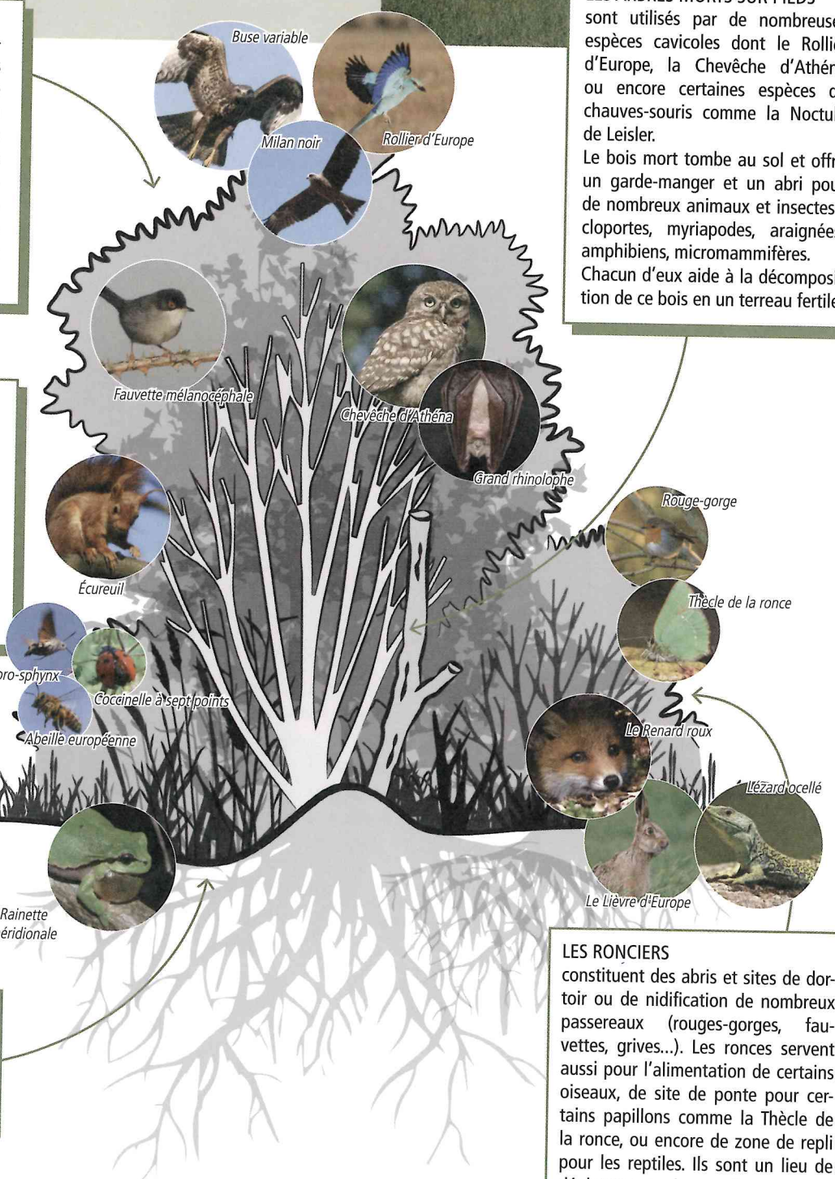
La niche et le corridor écologique

Dans le contexte des Alpilles, certaines espèces patrimoniales utilisent les haies pour nicher, s'abriter ou se déplacer. Qu'il s'agisse d'oiseaux, d'insectes, de mammifères, de batraciens ou de reptiles, aucune espèce ne domine : c'est un écosystème équilibré, où figurent des espèces de milieux ouverts, de forêts et de milieux humides, qui se servent de la haie comme d'un garde-manger, d'une route, d'un abri ou d'un lieu de reproduction.
Les arbres et les haies sont des refuges pour beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles). Ces insectes sont indispensables pour la pollinisation des fleurs et la fertilisation des cultures (colza, maïs, tournesol, fruitiers...).



LA HAIE VIVE
est un site de nidification très important pour de nombreux oiseaux. Les haies de feuillus sont utilisées comme perchoir d'affût pour les rapaces ou encore le Rollier d'Europe. Elles jouent le rôle de corridor pour les chauves-souris, les écureuils, les hérissons. Le Rollier d'Europe, la Huppe fasciée, la Chevêche d'Athéna et le Petit-duc scops utilisent notamment les arbres à cavités des haies.

LES ARBRES MORTS SUR PIEDS
sont utilisés par de nombreuses espèces cavicoles dont le Rollier d'Europe, la Chevêche d'Athéna ou encore certaines espèces de chauves-souris comme la Noctule de Leisler.
Le bois mort tombe au sol et offre un garde-manger et un abri pour de nombreux animaux et insectes : cloportes, myriapodes, araignées, amphibiens, micromammifères.
Chacun d'eux aide à la décomposition de ce bois en un terreau fertile.



LA BANDE ENHERBÉE
au pied de la haie est un site de nidification pour l'alouette et le bruant, qui nichent au sol. C'est un corridor pour le Hérisson d'Europe, une zone de développement pour les insectes et donc de chasse pour les oiseaux. Il s'agit d'une zone tampon que l'agriculteur entretient une fois par an, à la fin de l'été.

LE SYSTÈME TALUS-FOSSÉ
permet la création d'un milieu plus frais, favorable à la biodiversité et améliorant la résistance des arbres à la sécheresse.

LES RONCIERS
constituent des abris et sites de dortoir ou de nidification de nombreux passereaux (rouges-gorges, fauvettes, grives...). Les ronces servent aussi pour l'alimentation de certains oiseaux, de site de ponte pour certains papillons comme la Thècle de la ronce, ou encore de zone de repli pour les reptiles. Ils sont un lieu de déplacement de nombreux mammifères comme le lièvre ou le renard.

3 Des haies menacées

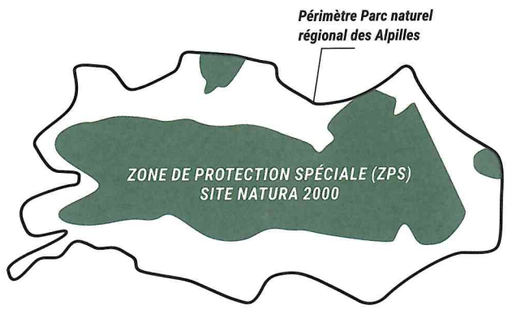
3.1 L'évolution du maillage de haies

Une disparition massive des haies

Depuis la seconde moitié du XXe siècle, le nombre de kilomètres de haies est en profond recul sur l'ensemble du territoire français. Les Alpilles ne dérogent malheureusement pas à cette règle : une comparaison entre photos aériennes anciennes et images satellites récentes permet de mettre en avant cette perte de manière chiffrée.

Une récente étude, menée par le Parc naturel régional des Alpilles, à l'échelle du site Natura 2000 et dans la zone de protection spéciale (ZPS) des Alpilles, a démontré une diminution du linéaire de haies entre 1955 et 2009. Malgré le rôle important qu'elles jouent pour l'agriculture, c'est 230 km, soit 28 % du linéaire qui a disparu.

Un autre élément va de pair avec cette réduction importante du linéaire. Les continuités entre les haies ont elles aussi fortement décliné. Le maillage s'est fragmenté.
Or, la qualité et la densité des points de jonction entre les haies sont essentielles aussi bien d'un point de vue agricole (protection du vent en majorité) qu'écologique (corridors de déplacement pour la faune).



1955

2019

Au cours des 70 dernières années, le développement de l'urbanisation et plus particulièrement du tissu pavillonnaire a été un facteur important de disparition des terres agricoles et des haies. Mais ce n'est pas l'unique facteur.

Les principaux facteurs de disparition des haies

L'ÉTALEMENT URBAIN

La croissance urbaine des 50 dernières années a été un important facteur de suppression de haies sur le territoire. Même si la tendance à l'urbanisation des terres agricoles se réduit, le phénomène se poursuit.

LE REMEMBREMENT

Durant la seconde moitié du XXe siècle, la mécanisation a entraîné un agrandissement de la taille des parcelles cultivées. Ce phénomène, assez réduit sur le territoire des Alpilles, a néanmoins contribué à la suppression d'une partie des haies.

L'ÉVOLUTION DES PRATIQUES AGRICOLES

Qu'il s'agisse de l'installation des serres tunnels ou de l'introduction plus récente des filets brise-vent, les pratiques agricoles évoluent avec la technologie de leur époque. D'un point de vue agricole, la haie est parfois vue comme une solution d'un autre temps.

LA MAUVAISE GESTION

La mécanisation a rendu plus simples, mais aussi plus brutales, certaines tâches.
L'élagage à l'épareuse déchiquetant les branches ou les tailles trop sévères au lamier font des ravages. Un mauvais entretien réduit l'espérance de vie de l'arbre.

LES MALADIES ET LE NON REMPLACEMENT DES ARBRES

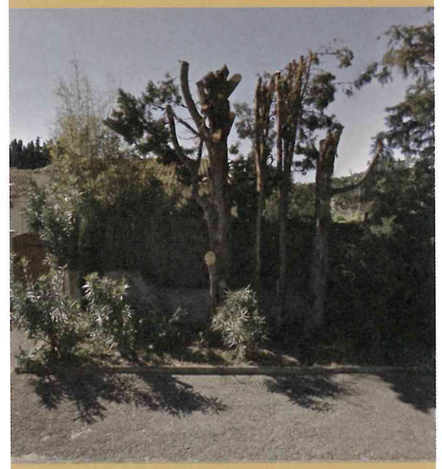
Les cyprès de Provence qui composent la plupart des haies sont sensibles à un champignon parasite, *Seiridium cardinale*, transmis par les insectes et l'entretien (taille). Son développement rapide partout en Europe entraîne irrémédiablement la mort des arbres.

LA SÉNESCENCE NATURELLE

Sous forme de haie, les cyprès ont une espérance de vie assez courte (moins de 100 ans). La plupart des brise-vent qui constituent le maillage de haies du Parc sont assez anciens et arrivent en fin de vie.

Aujourd'hui, La destruction des haies continue...

En milieu urbain, l'arbre est souvent considéré comme un mobilier, plutôt que comme un être vivant évoluant avec le temps. Ainsi, la nécessité de renouvellement et de préservation des continuités n'est pas assurée.



Un manque de considération des arbres

À ce constat s'ajoute un manque flagrant de savoir-faire dans l'entretien des végétaux. Le patrimoine arboré est parfois massacré par ceux qui sont censés en prendre soin.

Dans 20 ans ?
Si on ne fait rien...

DES RÉSIDUS DE HAIES ET UN MAILLAGE FRAGMENTÉ

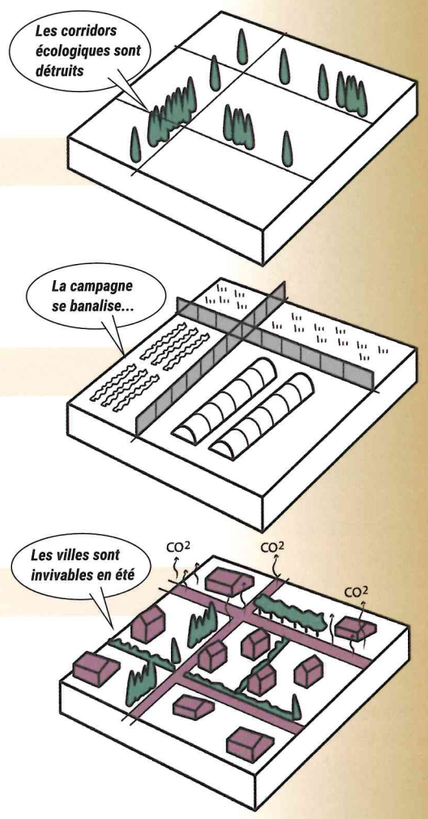
La disparition des haies se poursuit. Elles ne sont plus connectées et perdent leur rôle de lieux d'habitat, de chasse et de couloir de déplacement pour les animaux. La campagne poursuit sa désertification.

DES HAIES REMPLACÉES PAR DES FILETS BRISE-VENT

La solution technique immédiate, fragile et coûteuse, est privilégiée au détriment de l'investissement sur le long terme, pour une campagne résiliente, économe, productive et vivante.

UNE URBANISATION COUPÉE DES RESSOURCES NATURELLES

L'espace public continue d'être imperméabilisé et artificialisé. Il reste uniquement considéré comme le support de réseaux techniques (voiture, égout, gaz, électricité, Internet, etc.) et non comme un lieu de vie.



Dans 20 ans ?
Si on s'en occupe...

DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES RESTAURÉES

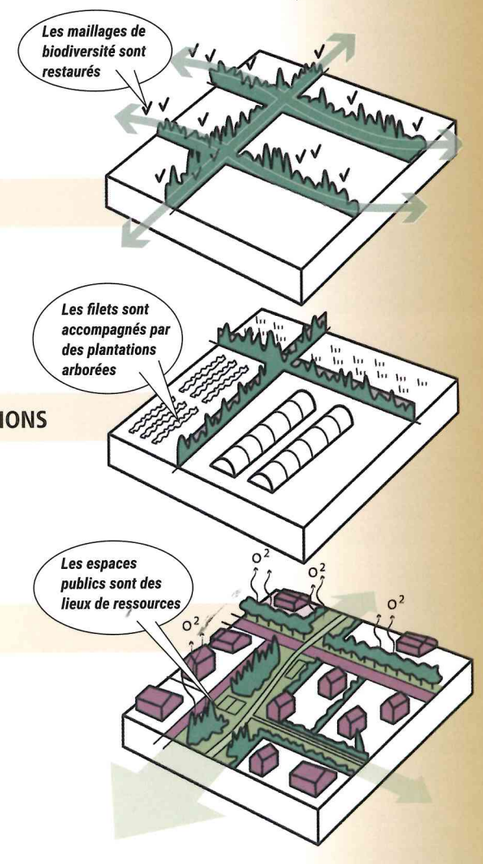
Le maillage de haies est renforcé. Il est pris en considération par l'agriculture et tous les acteurs du territoire comme un élément écologique et économique productif. Les acteurs s'en occupant sont soutenus et valorisés.

DES FILETS BRISE-VENT INTÉGRÉS PAR DE NOUVELLES PLANTATIONS

Les filets brise-vent, apportant une réponse technique immédiate à un problème, sont accompagnés de mise en œuvre plus durable, permettant de résoudre les problèmes de manière efficace et durable sur le long terme.

UNE PLACE ACCRUE DE LA NATURE EN VILLE

Les espaces publics deviennent des lieux de vie et de nature importants pour l'équilibre et la durabilité des villes et des villages. Ils offrent de réelles alternatives en termes de déplacement grâce à un réseau de coulées vertes rafraîchissant les quartiers et le centre.



3.2

Les principaux outils de préservation

Des lois qui encadrent la réglementation sur les haies

Les haies sont au cœur des préoccupations européennes, nationales et locales. Les lois et les réglementations les concernant existent à plusieurs niveaux.

Ce document a pour but de faire un tour d'horizon en vulgarisant les principales lois et réglementations prenant en compte la protection des haies.

Si vous voulez en savoir plus sur le sujet, n'hésitez pas à vous référer aux textes légaux complets (accessibles gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr ou en mairie de votre commune).

À l'échelle européenne

LA CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE

énonce des mesures pour la gestion et l'aménagement des paysages européens. Ces textes courts visant une action globale ne citent pas directement la « haie », mais impliquent incontestablement sa préservation.

LA DIRECTIVE HABITATS FAUNE FLORE

encourage la protection et la gestion des espaces naturels à valeur patrimoniale, dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles. Elle s'appuie pour cela sur la mise en place d'un réseau cohérent de sites écologiques protégés, le réseau Natura 2000.

LA DIRECTIVE OISEAUX

engage des mesures visant à conserver toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen, ainsi que leurs habitats naturels, comme les haies. Pour les espèces d'oiseaux menacées, elle incite à la création des zones de protection spéciale (ZPS).

EUROPEAN LANDSCAPE CONVENTION
CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE
COUNCIL OF EUROPE/CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE
CONSEIL DE L'EUROPE

NATURA 2000

Des lois qui encadrent la réglementation sur les haies

À l'échelle nationale

LA LOI PAYSAGE

vise à protéger et à mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. La loi permet au plan local d'urbanisme (PLU) le classement de boisements linéaires (haies, bandes boisées) en espace boisé classé (EBC). Elle autorise également le classement par arrêté préfectoral des boisements linéaires, des haies, des plantations d'alignements. La loi permet en outre la création de directives de protection et de mise en valeur des paysages (DPMVP) et demande aux PLU d'être compatibles avec les orientations et les recommandations de celles-ci.

LE CODE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

réglemente l'arrachage de tout ou partie des haies. L'arrachage peut donc être interdit, soumis à déclaration préalable (DP), autorisation préalable (AP) ou autorisation ministérielle (AM) selon les situations.

À l'échelle locale

LA DIRECTIVE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE DES ALPILLES

est un outil permettant l'application de la loi Paysage, en la contextualisant au territoire des Alpilles. Son rôle est d'énoncer les orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur des éléments caractéristiques du paysage des Alpilles. Celle-ci reconnaît entre autres, le rôle structurant du maillage de haies dans les Alpilles (haie brise-vent, ripisylve et autres structures végétales comme par exemple les alignements d'arbres).

LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU)

sont des outils d'application réglementaires permettant d'orienter l'évolution d'une commune sur le long terme. Ils proposent deux types de classement pour les haies :
- le classement simple
- le classement EBC (espace boisé classé)

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), le règlement d'urbanisme, les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) et les articles L.151-19 et L.123-1-5 du code de l'urbanisme, peuvent venir porter une attention particulière sur les haies, voire même les protéger.

En bref...

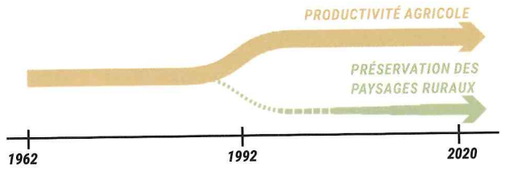
Les lois prennent de plus en plus en compte les dimensions environnementales et paysagères et de ce fait incitent à la préservation des haies.

Les outils réglementaires visent l'application des lois de protection des haies sur le territoire sans toutefois trop le contraindre, au risque de le figer...

Les aides de la Politique agricole commune (PAC)

La Politique agricole commune, est un outil soutenant l'agriculture à l'échelle européenne.

À sa création en 1962, son rôle est uniquement productif. À partir de 1992, la PAC intègre la dimension de préservation des écosystèmes et des paysages ruraux. Depuis cette évolution majeure, chaque réforme tend à renforcer son rôle vis-à-vis de cette ambition. Elle va poursuivre le développement de cet objectif grâce notamment à une série d'aides et de financements.



Deux mesures majeures permettent aujourd'hui d'entretenir le réseau de haies :
– La mesure agroenvironnementale et climatique ;
– Le Plan de compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles (PCAE).

LA MESURE AGROENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Cette mesure est un engagement volontaire pendant 5 ans d'un agriculteur dans des pratiques agricoles favorables à l'environnement, en contrepartie d'une rémunération annuelle correspondant aux coûts supplémentaires et aux manques à gagner liés à la mise en œuvre de ces pratiques.

LE PLAN DE COMPÉTITIVITÉ ET D'ADAPTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (PCAE)

Le PCAE est un dispositif d'aide pour les investissements dans des équipements neufs permettant aux exploitations de mieux répondre aux exigences environnementales selon trois filières : filières végétales, élevage et performance énergétique des exploitations.
Les subventions PCAE pour les exploitants agricoles et divers groupements d'agriculteurs incluent la plantation de haies.

Des actions de replantation ont été menées !

De 2013 à 2019, le programme européen LIFE des Alpilles (L'instrument financier pour l'environnement) a permis de créer plus de 6 km de haies en partenariat avec près d'une vingtaine de propriétaires.
D'autres actions sont menées dans le but de promouvoir des pratiques agricoles alternatives et respectueuses de l'environnement, d'améliorer les connaissances sur les enjeux écologiques, de développer l'écotourisme dans les Alpilles.

Le LIFE est l'un des principaux outils financiers de l'Union européenne utilisé au titre de sa politique environnementale. Il soutient des projets dans toute l'Union européenne en faveur de la conservation de l'environnement et de la nature, notamment dans les territoires gérés dans le cadre du réseau européen « Natura 2000 ».

Campagne de plantation réalisée lors du programme LIFE (2013 - 2019)

En bref...

Des aides financières spécifiques à la préservation et à la gestion des haies en milieu agricole existent, mais souvent dans des cadres bien spécifiques et avec des budgets limités.

Des actions de replantation ont été réalisées, mais, seules, celles-ci ne suffisent pas à garantir le renouvellement de l'ensemble du maillage bocager !

Récapitulatif des principaux dispositifs de protection

Au titre de l'urbanisme, du paysage, du patrimoine, de l'environnement, de la qualité de l'eau, de l'aménagement foncier et de l'agriculture, les haies peuvent être protégées par de très nombreux dispositifs légaux.

Avant tout projet d'arrachage, contactez votre mairie pour savoir ce que le document d'urbanisme (plan d'occupation des sols, carte communale, plan local d'urbanisme...) prévoit dans ce cas. Le Parc peut aussi vous aider à en savoir plus.

URBANISME

Loi Paysage (1993)	Délibération Conseil municipal	EBC (Espaces boisés classés)
Code de l'urbanisme Art L.151-19 et L.151-23	Code de l'urbanisme Art L.113-2 et L.111-22	Code de l'urbanisme Art L.113-1 et L.113-2
Arrachage soumis à déclaration préalable		Arrachage interdit

CONTACTS : DDTM* ou COLLECTIVITÉS
*Direction départementale des territoires et de la mer

PAYSAGE & PATRIMOINE

Sites inscrits	Sites classés	Monuments historiques (M.H) (périmètre de 500 m)	Sites patrimoniaux remarquables (SPR)
Code de l'environnement Art L.341-1 à 22		Code du patrimoine Art L.621-32	Code du patrimoine Art L.632
Arrachage soumis à déclaration préalable (et avis A.B.F si M.H)	Arrachage soumis à autorisation ministérielle (ministère de l'Écologie)	Arrachage soumis à autorisation préalable (et avis A.B.F)	
CONTACT : DREAL* *Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement		CONTACT : DRAC* *Direction régionale des Affaires culturelles	

ENVIRONNEMENT

Natura 2000	Loi sur l'eau (haies, ripisylves)	Réserve naturelle régionale	Espèce protégée
Code de l'environnement Art L.414-4 et 414-19	Code de l'environnement Art R.214-1	Code de l'environnement Art L.332-1 à L.332-27, R.332-30 à R.332-48 R.332-68 à R.332-81	Code de l'environnement Art L.411 à L.412-1
Arrachage soumis à évaluation des incidences Natura 2000	Arrachage soumis à déclaration préalable ou autorisation préalable	Arrachage soumis à autorisation préalable	Arrachage interdit (si lieu de vie d'une espèce protégée)
CONTACT : DDTM		CONTACT : Conseil régional	CONTACT : DREAL

QUALITÉ DE L'EAU

Périmètre de protection de captage d'eau potable (Qualité de l'eau)

Code de la santé publique Art L.1321-2 et R.1321-13

Arrachage interdit dans le périmètre rapproché

CONTACT : ARS* *Agence régionale de santé

AMÉNAGEMENT FONCIER

Aménagement foncier

Code rural et de la pêche maritime Art L.1321-2 et R.1321-13

Arrachage soumis à autorisation préalable

CONTACT : DDTM

AGRICULTURE (BCAE7*)

AGRICULTURE (BCAE7)* Bonnes Conditions Agro - Environnementales 7 «maintien des particularités topographiques»

Code rural et de la pêche maritime

Arrachage soumis à déclaration préalable (sous condition)

CONTACT : DDTM + Chambre d'agriculture

4 Fiches pratiques

Des conseils pour concevoir, planter et entretenir les haies

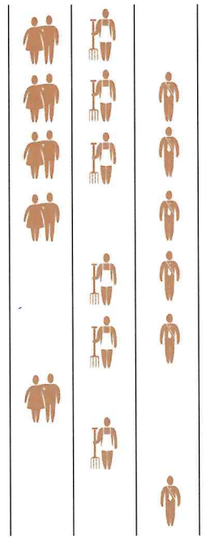
habitants *agriculteurs* *mairies*

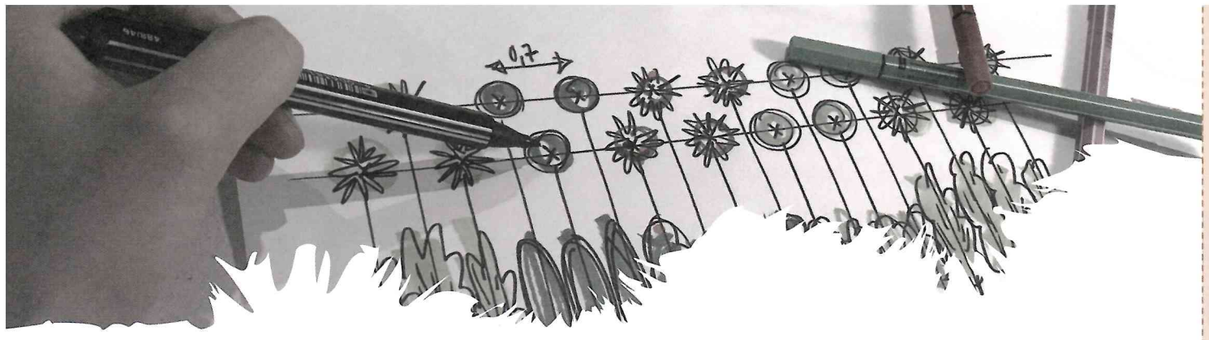
Chacun peut agir à son échelle et ainsi contribuer au renouvellement du maillage de haies !

Les fiches sont à l'intention de trois principaux acteurs : les habitants, les agriculteurs et les mairies. Elles sont faites pour être lisibles et intéressantes pour tous, mais certaines d'entre elles traitent de sujets spécifiques, s'adressant à un groupe d'acteurs particulier.

1. Créer une haie sur mesure
   - Fiche 1. Concevoir une haie
   - Fiche 2. Choisir la strate arborée
   - Fiche 3. Choisir la strate arbustive
2. Composer une haie en fonction de son rôle
   - Fiche 4. Composer une haie privative
   - Fiche 5. Composer une haie brise-vent
   - Fiche 6. Composer une haie écologique
3. Conseils spécifiques aux acteurs
   - Fiche 7. Planter un arbre ou un arbuste
   - Fiche 8. Régénérer les haies de cyprès
   - Fiche 9. Construire avec les haies

Acteurs principalement concernés par la fiche





Concevoir une haie

Chaque projet est unique et doit être déterminé en fonction de vos attentes spécifiques.

Déterminez le milieu

Connaître le milieu dans lequel vous installez cette haie est primordial :
– Vous êtes sur les coteaux, dans un sol assez caillouteux loin de tout système d'arrosage : c'est un milieu sec ;
– Vous êtes en plaine ou sur les coteaux le long d'un ruisseau régulièrement en eau, ou vous avez la possibilité d'arroser de temps en temps en été : c'est un milieu intermédiaire (la plupart des jardins sont dans cette catégorie) ;
– Vous êtes en plaine, au bord d'un cours d'eau, la végétation naturelle est luxuriante autour de vous et reste verte tout au long de l'été : c'est un milieu humide.

Déterminez les rôles et spécificités

Commencez par bien déterminer son rôle attendu : s'agit-il de porter un rôle de brise-vue, de brise-vent, de biodiversité, de comestibilité ? Quelles sont les hauteurs et épaisseurs souhaitées, à terme ?

Préparez le projet

Prendre un peu de temps pour réfléchir au projet avant de se lancer n'est jamais une perte de temps. Cela vous permettra d'étaler les phases de travaux aux meilleures périodes pour maximiser les chances de reprises (préparation du sol en fin d'été, plantation en fin d'automne).
S'ils sont nécessaires, pensez aux éléments annexes à la plantation : tuteurs, collet de protection, engrais, compost, paillage.

Faites un plan schéma

Pas besoin d'être Léonard de Vinci ! Aidez-vous d'un petit plan schéma pour poser les idées et faire les bons calculs. Cela permettra de ne pas avoir de surprise au dernier moment : prévoyez une séquence de dix plants que vous répéterez sur toute la longueur de la haie (voir exemple ci-contre).

Besoin d'aide ?

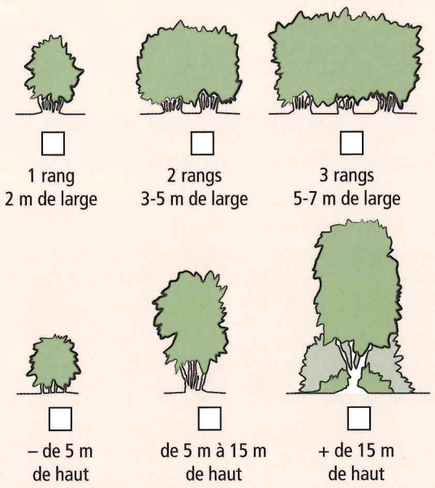
Pour vous mettre en contact avec les professionnels qualifiés proches de chez vous, n'hésitez pas à consulter le site internet du parc : http://www.parc-alpilles.fr

1/ Déterminez dans quel milieu sera la haie :

Humide — Intermédiaire — Sec

2/ Déterminez vos exigences :

☐ brise-vue ☐ biodiversité ☐ brise-vent ☐ comestibilité

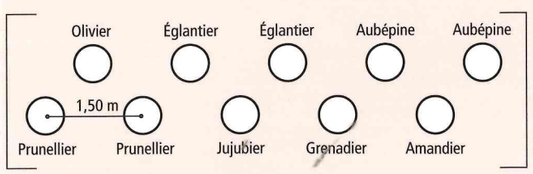


☐ 1 rang 2 m de large ☐ 2 rangs 3-5 m de large ☐ 3 rangs 5-7 m de large

☐ – de 5 m de haut ☐ de 5 m à 15 m de haut ☐ + de 15 m de haut

3/ Déterminez une séquence de dix végétaux qui répondent à vos exigences
(à l'aide des deux fiches suivantes) :

Ici, par exemple, une haie comestible, en milieu intermédiaire, sur deux rangs, composée d'arbustes et de petits arbres (5 m maximum).



4/ Et, enfin, calculez le nombres de plants qu'il vous faut :

Nombre de rangs (N) = ...
Longueur de la haie (L) = ...
Écartement des plants entre eux (E) = ...

N x L/E = Le nombre de plants

Choisir la strate arborée

Des essences adaptées au climat méditerranéen

Humide — Intermédiaire — Sec

Strate arborée

Humide	D	J	BV	Intermédiaire	D	J	BV	Sec	D	J	BV
Alisier blanc *(Sorbus aria)*	H		+	**Amandier** *(Prunus dulcis)*	M	C		**Amandier** *(Prunus dulcis)*	P	C	
Aulne glutineux *(Alnus glutinosa)*	H		+	**Arbre de Judée** *(Cercis siliquastrum)*	M	x		**Bois de Sainte-Lucie** *(Prunus mahaleb)*	M		
Chêne pubescent *(Quercus pubescens)*	H		+	**Azerolier** *(Crataegus azerolus)*	P	C		**Chêne vert** *(Quercus ilex)*	M		
Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens)*	H		X	**Bois de Sainte-Lucie** *(Prunus mahaleb)*	M	x		**Cyprès de Provence** *(Cupressus sempervirens)*	H		X
Figuier commun *(Ficus carica)*	M	C		**Chêne vert** *(Quercus ilex)*	M		+	**Érable de Montpellier** *(Acer monspessulanum)*	M		
Frêne à feuilles étroites *(Fraxinus angustifolia)*	H		+	**Chêne pubescent** *(Quercus pubescens)*	H		+	**Olivier d'Europe** *(Olea europeae)*	P	C	
Micocoulier *(Celtis australis)*	H		+	**Cyprès de Provence** *(Cupressus sempervirens)*	H		X	**Poirier à feuilles d'amandier** *(Pyrus spinosa)*	P		
Mûrier blanc *(Morus alba)*	M	C		**Frêne à feuilles étroites** *(Fraxinus angustifolia)*	H		+				
Noisetier *(Corylus avellana)*	M	C	+	**Grenadier** *(Punica granatum)*	P	C					
Noyer commun *(Juglans regia)*	H	C	x	**Jujubier** *(Ziziphus ziziphus)*	P	C					
Orme champêtre *(Ulmus minor)*	M			**Olivier d'Europe** *(Olea europeae)*	P	C					
Peuplier blanc *(Populus alba)*	TH		+	**Peuplier blanc** *(Populus alba)*	TH		+				
Peuplier noir d'Italie *(Populus nigra var. italica)*	TH		X	**Peuplier noir d'Italie** *(Populus nigra var. italica)*	TH		X				
Prunellier *(Prunus spinosa)*	M	C		**Poirier à feuilles d'amandier** *(Pyrus spinosa)*	P						
Saule blanc *(Salix alba)*	H		+	**Prunellier** *(Prunus spinosa)*	P	C					

Info Label

VÉGÉTAL local

Faire pousser une plante est un art ! Les méthodes et les choix que va opérer le pépiniériste influent sur la vitalité et la robustesse de la plante toute sa vie durant. Aussi, vérifiez la provenance des plants grâce au label « végétal local » : c'est un bon indice de l'attention que porte votre professionnel à la qualité des plants qu'il vous fournit.

La marque collective Végétal Local prélève ses semences de base dans le milieu naturel de votre territoire. Cette démarche permet de conserver un maximum de la diversité génétique et garantit une bonne adaptation du végétal à court et à long terme.

Milieux

Humide : en bord de cours d'eau, toujours en eau.
Intermédiaire : en plaine, ou le long d'un cours d'eau régulièrement en eau, ou avec possibilité d'arrosage en été.
Sec : sur les coteaux arrosés seulement par les précipitations.

D : Développement

C'est la taille adulte du végétal.
TH = très haut (> 20 m)
H = haut (10 à 20 m)
M = moyen (5 à 10 m)
P = petit (< 5 m)

J : Jardins

x = cet arbre ou cet arbuste a une taille adaptée aux petits espaces. Il dispose de qualités esthétiques (floraison ou fructification remarquables, persistant) qui sont souvent recherchées dans un jardin.
C = comestible.

BV : Brise-vent

X = les caractéristiques de cette plante lui permettent de constituer une haie brise-vent monospécifique.
+ = les caractéristiques de cette plante lui permettent, en association avec d'autres, de créer un bon effet brise-vent.

Choisir la strate arbustive

Des essences adaptées au climat méditerranéen

Humide → Intermédiaire → Sec

Strate arbustive

Humide	D	J	BV	Intermédiaire	D	J	BV	Sec	D	J	BV
Aubépine monogyne *(Crataegus monogyna)*	M	x		**Aubépine monogyne** *(Crataegus monogyna)*	M	x		**Arbre à perruque** *(Cotinus coggygria)*	TP	x	
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*	TP	x		**Buis** *(Buxus sempervirens)*	P	x		**Baguenaudier** *(Colutea arborescens)*	TP	x	
Gattilier *(Vitex agnus-castus)*	TP	x		**Cornouiller sanguin** *(Cornus sanguinea)*	TP	x		**Buis** *(Buxus sempervirens)*	P	x	
Laurier sauce *(Laurus nobilis)*	M	C		**Églantier** *(Rosa canina)*	TP	x		**Ciste** *(Cistus spp.)*	TP	x	
Saule pourpre *(Salix purpurea)*	P	x		**Gattilier** *(Vitex agnus-castus)*	TP	x		**Filaire à feuilles étroites** *(Phyllyrea angustifolia)*	P	x	
Sureau noir *(Sambucus nigra)*	P	x		**Jasmin arbrisseau** *(Jasminum fructicans)*	TP	x		**Genêt d'Espagne** *(Spartium junceum)*	TP	x	
				Filaire à feuilles étroites *(Phyllyrea angustifolia)*	P	x		**Genévrier cade** *(Juniperus oxycedrus)*	TP	x	
				Nerprun alaterne *(Rhamnus alaternus)*	P	x		**Genévrier de Phénicie** *(Juniperus phoenicea)*	TP	x	
				Pistachier lentisque *(Pistacia lentiscus)*	P	x		**Nerprun alaterne** *(Rhamnus alaternus)*	TP	x	
				Sureau noir *(Sambucus nigra)*	P	x		**Pistachier lentisque** *(Pistacia lentiscus)*	P	x	
				Viorne tin *(Viburnum tinus)*	P	x			P	x	

VÉGÉTAL local

Info Label

Faire pousser une plante est un art ! Les méthodes et les choix que va opérer le pépiniériste influent sur la vitalité et la robustesse de la plante toute sa vie durant. Aussi, vérifiez la provenance des plants grâce au label « végétal local » : c'est un bon indice de l'attention que porte votre professionnel à la qualité des plants qu'il vous fournit.

Le recours à des plants de marque « végétal local » permet de préserver le capital génétique de la plante et ainsi d'éviter la pollution génétique de la flore sauvage locale.
La marque collective Végétal Local prélève ses semences de base dans le milieu naturel de votre territoire. Cette démarche permet de conserver un maximum de la diversité génétique et garantit une bonne adaptation du végétal à court et à long terme. Ces végétaux sont adéquats pour la restauration écologique, l'agroforesterie, ou tout autre aménagement dont l'objectif est la conservation de la biodiversité (trames vertes et bleues, gestion des espèces exotiques envahissantes, transition zéro phyto...).

Milieux

Humide : en bord de cours d'eau, toujours en eau.
Intermédiaire : en plaine, ou le long d'un cours d'eau régulièrement en eau, ou avec possibilité d'arrosage en été.
Sec : Sur les coteaux arrosés seulement par les précipitations

D : Développement

C'est la taille adulte du végétal sans taille et dans de bonnes conditions. Mais tous ces végétaux supportent la taille.
M = moyen (5 à 10 m)
P = petit (3 à 5 m)
TP = très petit (< 3 m)

J : Jardins

x = cet arbre ou cet arbuste a une taille adaptée aux petits espaces. Il dispose de qualités esthétiques (floraison ou fructification remarquables, persistant) qui sont souvent recherchées dans un jardin.

BV : Brise-vent

M = les caractéristiques de cette plante lui permettent de constituer une haie brise-vent monospécifique.
v = les caractéristiques de cette plante lui permettent, en association avec d'autres, de créer un bon effet brise-vent.

Composer une haie privative

plus locale et plus diversifiée

Des haies plus variées

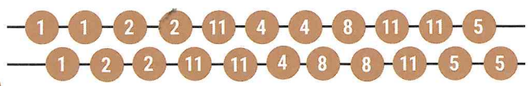
Les haies uniformes ou monospécifiques, c'est-à-dire d'une seule espèce, sont très souvent composées de cyprès, de thuya, de laurier-palme, de troène...
Elles sont peut-être préférables à un mur de béton, mais elles sont plutôt tristes, invariables au cours des saisons, abritent peu d'oiseaux, sont sujettes aux maladies et participent à la banalisation des paysages : on les retrouve dans toutes les régions de la France.

Les haies de mélange, au contraire, associent plusieurs espèces. Elles apportent une variété de feuillages et de floraisons et peuvent présenter des variations intéressantes entre les différentes strates arbustives et arborées.
Elles attirent les oiseaux, leur garnissage est meilleur, la biodiversité est amplifiée, les floraisons sont variées et étalées dans le temps, la résistance aux maladies est accrue !

Des haies méditerranéennes, résistantes à la sécheresse et fleuries

Pour une haie méditerranéenne fleurie et demandant peu d'arrosage, mélangez des lauriers nobles (1), des aubépines (2), des arbres à perruques (3), des gattiliers (4), des viornes tin (5), du cornouiller (6), du pistachier lentisque (7), de la filaire à feuilles étroites (8), du nerprun alaterne (9), des grenadiers (10), des lauriers roses en variétés (11).
Utiliser des plants avec la marque "Végétal Local" garantit des semences de bases prélevées dans le milieu naturel ainsi qu'une bonne adaptation du végétal (voir p.28).

Sur ce modèle, les différentes espèces ne sont pas plantées une par une, mais certaines le sont par groupe de deux ou trois pour donner à cette haie un air plus naturel. La haie peut également être plantée sur deux rangées et les plantes disposées en quinconce de manière à produire un effet de masse et de densité. L'échantillonnage représenté sur ce plan représente environ 7 à 10 m linéaires de haie.



Exemple de composition fleurie
Les plants sont espacés entre 70 cm et 1,5 m environ
Pour un effet de masse plus rapide, une même espèce peut être plantée par groupe de trois.

De nombreuses autres essences existent, demandez conseil aux professionnels du coin !

Entretenir ce type de haie

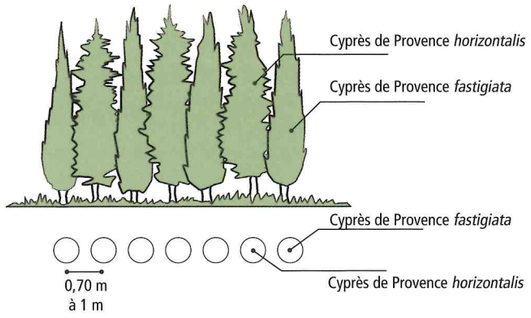
Un entretien intensif n'est pas nécessaire. Les deux premières années, pratiquez uniquement des tailles de formation. Vous obtiendrez ainsi des arbustes avec un branchage plus dense. Les années suivantes, la taille est douce, juste pour maintenir la haie dans un volume raisonnable. Pensez aux oiseaux ! Évitez de tailler pendant la période de nidification (printemps/été).

Et légalement, je fais ce que je veux ?
Non, bien sûr. La distance de plantations en limite de parcelle est prescrite par le PLU de la commune. En l'absence de réglementation spécifique, c'est le Code civil qui s'applique : la plantation d'arbres ou d'arbustes à moins de 2 m de la limite parcellaire ne doit pas dépasser 2 m de haut.
Au-delà d'une distance de 2 m par rapport à limite parcellaire, la hauteur n'est pas limitée. (cf. art. 669 à 673 du Code civil).

Composer une haie brise-vent

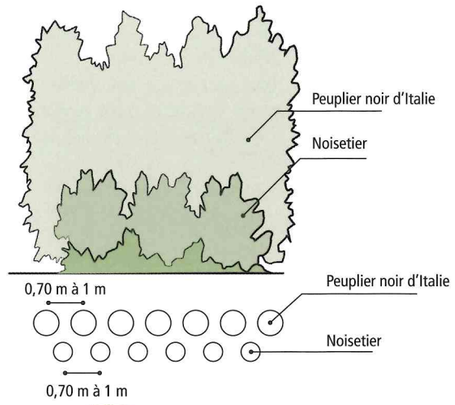
La haie de cyprès de Provence

La haie de cyprès joue très bien le rôle de brise-vent. Cet arbre compact au feuillage persistant semble taillé pour cette fonction ! L'usage de deux variétés cultivées aux formes différentes est possible : *horizontalis* dont les branches s'écartent du tronc et *fastigiata* dont les branches forment un fuseau compact.
L'alternance des deux cultivars est un bon moyen d'obtenir une haie compacte, rapidement efficace et durable dans le temps.



La haie de peupliers noirs d'Italie

Le peuplier noir d'Italie est également un brise-vent fréquent en territoire méridional, même s'il est moins efficace contre le vent fort comme le mistral. Il se plaît en milieu plus humide que le cyprès. Son feuillage caduc ne permet pas une protection en hiver. La base peut être renforcée par des plantations intercalaires de cyprès ou des associations avec des feuillus caducs comme le noisetier, par exemple.



Planter une haie en tranchée

Creusez une tranchée bien profonde et respectez une distance minimale de 70 cm pour les arbres à port très étroit et 100 à 150 cm pour les arbres à port plus étalés.
Pour le cyprès, ajoutez au fond de la tranchée une couche de drainage (gros cailloux, tessons de terre cuite), car il n'aime pas avoir les racines dans l'eau. Complétez avec un mélange de terre végétale et de compost en bonne quantité (les arbres sont plantés serrés : ils auront besoin d'un garde-manger). Placez les arbres dans la tranchée, comblez les vides et tassez la terre grâce à un bon arrosage.

VÉGÉTAL local

Utiliser des plants avec la marque "Végétal Local" garantit des semences de bases prélevées dans le milieu naturel ainsi qu'une bonne adaptation du végétal (voir p.28).

Entretenir ce type de haie

L'entretien peut se faire tous les 5 à 10 ans. L'utilisation d'épareuse est à proscrire. On doit lui préférer le lamier (ci-contre) qui opère une taille nette favorisant la cicatrisation et donc la santé de l'arbre.

Si des arbrisseaux ou arbustes accompagnent la haie pour densifier le bas du rideau végétal, ils peuvent être recépés régulièrement. Les haies doivent être considérées comme des espaces de biodiversité dont l'importance est capitale. L'utilisation de pesticides pour son entretien est à bannir.

Résineux : tailler dans le vert !

Comme tous les conifères (pins, sapins, thuyas) les cyprès de Provence qui forment une grande partie des haies brise-vent du parc, n'ont pas la capacité de faire repousser des branches sur un bois trop vieux. Autrement dit : une fois qu'une branche est coupée, c'est définitif !
Leur taille doit se faire seulement sur la partie jeune des rameaux. Sans cela, l'effet brise-vent de la haie est irrémédiablement réduit et l'espérance de vie de l'arbre affaibli décroît rapidement.
Pensez aux oiseaux ! Évitez de tailler pendant la période de nidification (printemps/été).

Des haies favorables à la biodiversité

Les haies jouent un rôle écologique capital pour l'homme, les cultures et la faune : maintien des sols, infiltration de l'eau, dépollution de l'air, diversification des milieux, fertilisation du sol, lieu de vie, de chasse et de déplacement pour les animaux... Les haies spontanées sont les plus efficaces dans ce domaine. Voici deux modèles de plantations qui serviront de base à la nature pour reprendre ses droits rapidement !

En milieu sec

Certaines plantes préfèrent les conditions rudes d'un milieu sec pour se développer. Parfaitement adaptées au climat méditerranéen et au sol pauvre et calcaire de la région, elles formeront un ourlet végétal dense en quelques années.
Pour laisser les meilleures chances de reprise à cette haie, voici quelques conseils : planter en novembre, laisser minimum 1 m entre les plantes, creuser une fosse de plantation généreuse, bien décompacter le sol, ajouter un peu de fumier décomposé dans la terre de plantation, planter de petits plants, former une grande cuvette d'arrosage autour du pied et pailler le sol. Pensez également à installer des collets protecteurs contre les rongeurs.

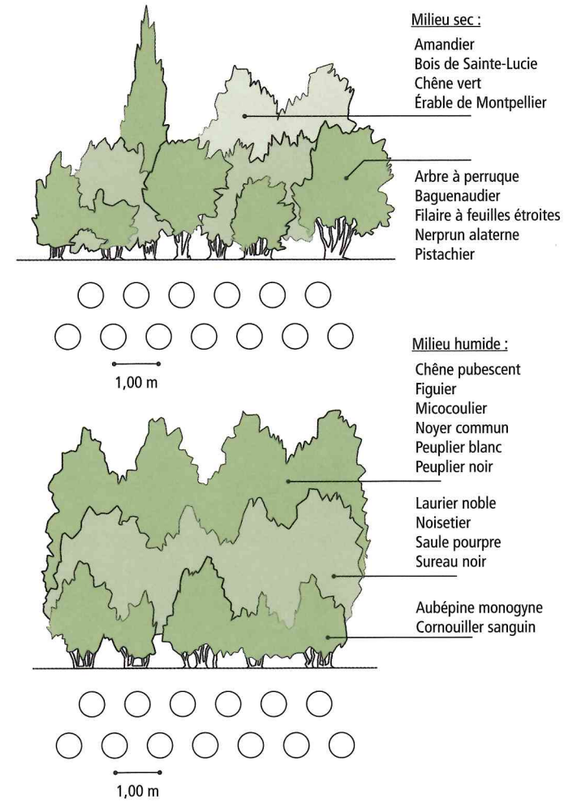
Attention aux deux premiers étés : c'est à ce moment que la haie est le plus fragile. Elle aura sûrement besoin de vous pour quelques arrosages durant les fortes chaleurs. En l'absence de pluie, prévoyez un arrosage de dix litres par plant, toutes les deux à trois semaines.

En milieu humide

Quand l'eau n'est pas loin, le climat méditerranéen devient un vrai paradis pour les plantes ! Voici quelques conseils pour former une haie qui sera adaptée à une zone en plaine humide ou le long d'un fil d'eau.

Les plantations peuvent se faire d'octobre à avril, sur une fenêtre plus large qu'en milieu sec, mais préférez toujours les plantations en fin d'automne si possible. Dans le sol fertile et profond des plaines, un trou de plantation n'a pas besoin d'être surdimensionné. Veillez néanmoins à ce que la motte ne soit pas à l'étroit. Si l'eau n'est pas loin et que le sol est fertile, les plantes vont rapidement prendre de l'ampleur. N'hésitez pas à espacer les plants pour qu'ils ne se concurrencent pas trop. Une plantation sur plusieurs rangs peut être envisagée pour donner plus d'épaisseur à la haie et la faire évoluer en bande boisée.

Même si les conditions sont bonnes, soyez très attentif au passage des deux premiers étés. Faites une inspection régulière pour voir si la haie ne souffre pas de la sécheresse.



VÉGÉTAL local

Utiliser des plants avec la marque "Végétal Local" garantit des semences de bases prélevées dans le milieu naturel ainsi qu'une bonne adaptation du végétal (voir p.28).

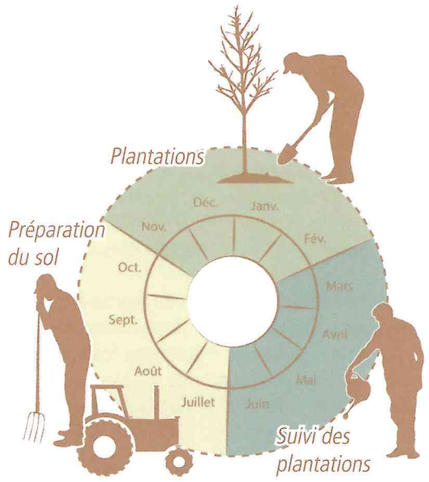
Entretenir ce type de haie

Rien de plus facile ! Hormis une attention particulière durant les premiers étés (un arrosage manuel peut être ponctuellement nécessaire), les haies naturelles ne demandent aucun entretien spécifique. Plus elles seront laissées libres, mieux elles se porteront.
Une fois bien installées et si l'activité humaine l'exige, elles peuvent être entretenues au lamier tous les 5 à 10 ans.
Pensez aux oiseaux ! Évitez de tailler pendant la période de nidification (printemps/été).

Planter un arbre ou un arbuste

Le bon moment

« À la Sainte-Catherine, tout arbre prend racine ». Ce vieux dicton situe le meilleur moment de plantation fin novembre. C'est à cette période que la plante s'enracine et prépare ses réserves pour passer l'été et résister au mieux à la sécheresse. Elle peut s'étaler jusqu'à février, mais attention : la plantation doit se faire en dehors des périodes de fort gel, de neige, de vent violent ou de fort engorgement du sol par les eaux de pluie.



La préparation du sol

La préparation du sol consiste à désherber et décompacter le sol existant. Le désherbage est mécanique ou manuel. Il se fait par griffage du sol. Le décompactage du sol doit être exécuté en profondeur afin de permettre aux racines de le coloniser rapidement et profondément. Cette opération doit être effectuée sur un sol sec (en été ou en début d'automne).

La création de la fosse de plantation

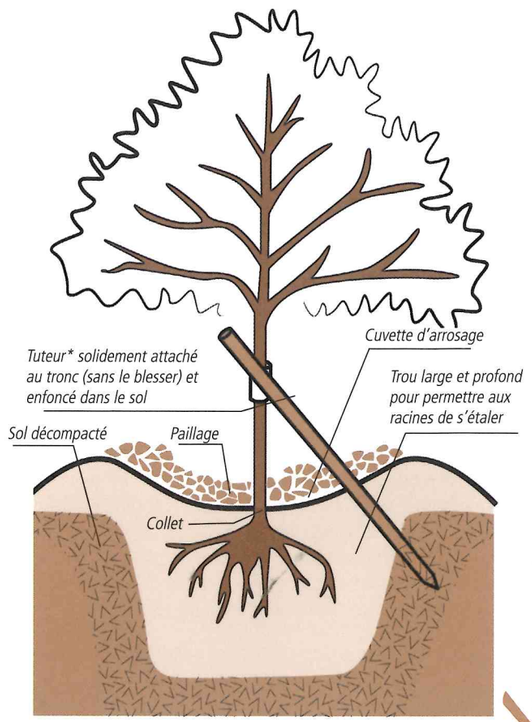
Il s'agit de creuser un trou dans le sol décompacté pour accueillir l'arbre. Si le sol a bien été ameubli, une pioche et une pelle sont suffisantes. Si l'utilisation d'une mini-pelle est nécessaire, il faudra veiller à ne pas créer de bords lissés sur les parois de la fosse. Les parois doivent être griffées afin que les racines puissent la traverser sans difficulté.

La plantation

La plantation doit se faire au centre du trou laissant largement la place aux racines de se développer. Les racines sont toutes orientées vers le bas et bien étalées. Le collet doit être au niveau du sol. Le trou est rebouché en mélangeant la terre avec quelques poignées de fumier bien décomposé. Pour finir, une cuvette est formée autour du trou de plantation pour pouvoir arroser le plant et conserver l'eau à l'endroit où les racines en ont besoin.

Le paillage

Le mistral et le soleil sont des éléments déterminants à prendre en compte lors de la plantation. Ils ont tendance à assécher les sols.
Afin de limiter cet effet, un paillage au pied des nouvelles plantations peut permettre de conserver l'humidité au cours des premières années. Ce paillage, en se décomposant, permet d'apporter aux plantes de la matière organique et de favoriser la reconstitution de la biologie du sol.

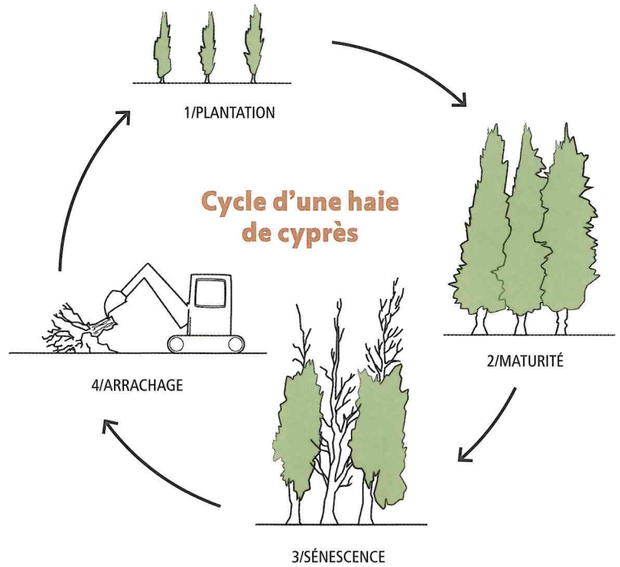


** Pour les végétaux plantés d'une taille supérieure à 2 m, l'utilisation d'un tuteur peut être nécessaire dans un endroit venté. Pour avoir une meilleure résistance au vent, celui-ci peut-être incliné face au vent dominant.*

Régénérer les haies de cyprès

Des haies sénescentes à renouveler par de nouvelles plantations

Que cela soit à cause de leur vieillissement naturel (sénescence), de la mortalité due à l'entretien trop brutal ou au chancre cortical aujourd'hui sans remède, le maillage de haies brise-vent est endommagé et a besoin d'évoluer rapidement. Malheureusement, les haies de cyprès ne peuvent pas se renouveler toutes seules : contrairement aux feuillus, les résineux comme le cyprès n'ont pas la capacité de se régénérer seuls en repartant du pied (capacité au recepage). Leur arrachage avant replantation est donc nécessaire pour obtenir une nouvelle haie.



Problématique liée au classement PAC des haies

L'exploitant agricole doit se renseigner sur le classement de ses haies. La PAC fait une distinction entre :

– Les linéaires composées d'arbustes et d'arbres, qu'elle considère comme des « haies », par exemple une haie naturelle longeant un canal.
Dans ce cas, les haies sont partiellement protégées : les opérations d'entretien et de coupe, même de coupe à blanc, restent possibles sous certaines conditions, mais le dessouchage est interdit.

– Les linéaires composés uniquement d'arbres, qu'elle considère comme un « alignement d'arbres », par exemple une haie de cyprès.
Son entretien est plus ouvert : l'abattage et le dessouchage sont possibles. Ces opérations sont nécessaires à l'évolution d'une haie de cyprès, qui ne repoussent pas du pied.

Malheureusement, lors de l'interprétation par photo aérienne, des « alignements » de cyprès ont été catégorisés comme « haies ». Aussi, la présence de quelques arbustes spontanés en pied d'alignements peut également faire basculer les linéaires de cyprès dans la catégorie « haie », et de ce fait, compliquer les démarches pour leur arrachage en vue d'une replantation.
Avant d'effectuer le renouvellement de sa haie, l'exploitant doit demander un changement de catégorie dans son dossier PAC. Cette opération se fait par déclaration à la DDTM.

Contacter la Chambre d'agriculture :

Pour plus d'information spécifique au sujet des haies en milieu agricole, la Chambre d'agriculture est un interlocuteur essentiel :
Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône
Maison des agriculteurs, 22, avenue Henri-Pontier
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
Téléphone : 04 42 17 15 00
email : contact@paca.chambagri.fr
site internet : www.paca.chambagri.fr

Construire avec les haies

Problématique actuelle

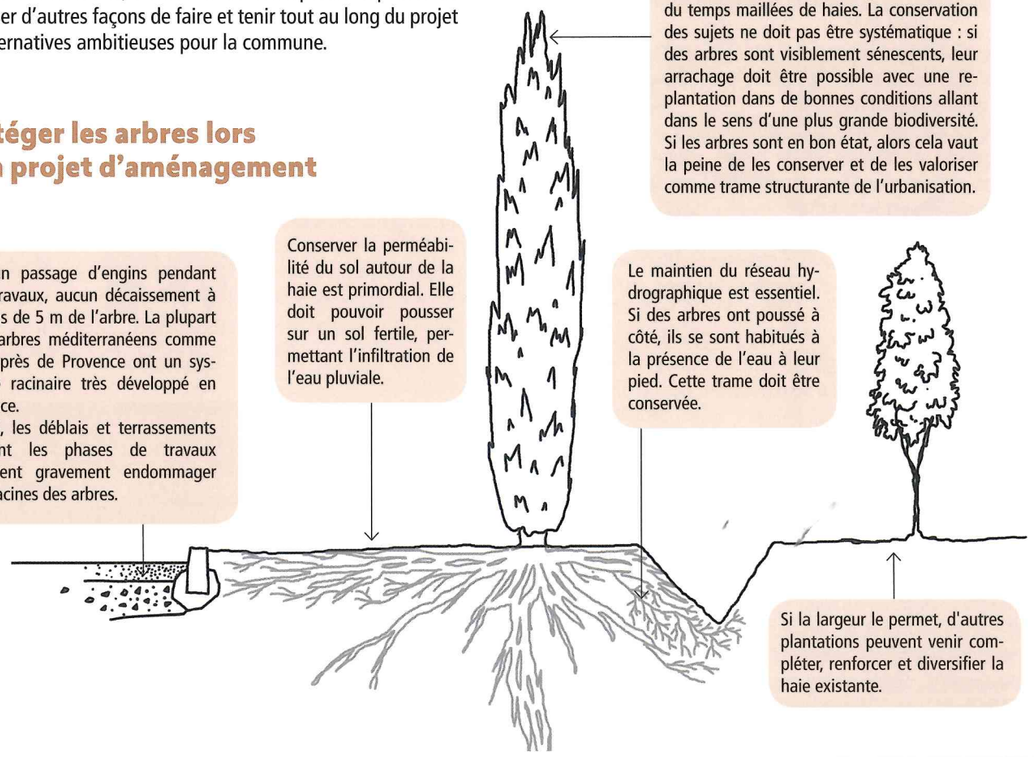
Le sujet semble anodin : préserver une haie lors d'une construction. Mais il touche à un élément majeur de notre société : la façon d'habiter.
Ne nous leurrons pas : une remise en question profonde est nécessaire de ce point de vue. Des changements s'opèrent dans le bon sens, mais les mentalités doivent poursuivre leur évolution rapidement.

Le territoire très attractif des Alpilles peut se permettre d'imposer des règles strictes et engageantes pour les constructeurs, afin de construire un urbanisme ambitieux et soutenable sur le long terme.

La valorisation de l'existant et ses logiques, la qualité des espaces publics et leur continuité, la présence d'une biodiversité au cœur des villes et villages, la conception de formes urbaines adaptées au territoire doivent être les portes d'entrée de chaque projet.
Pour atteindre ces objectifs, le décideur politique doit s'armer de courage, briser les habitudes menant aux solutions insuffisantes et médiocres, s'entourer de concepteurs capables de proposer d'autres façons de faire et tenir tout au long du projet ces alternatives ambitieuses pour la commune.

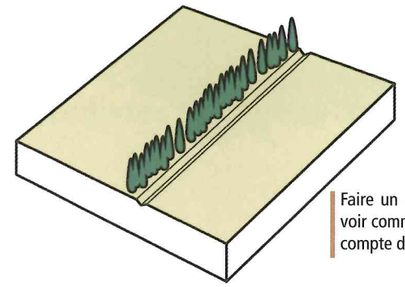
La préservation des haies est souvent vécue comme une contrainte pour le constructeur. Leur maintien se fait souvent dans des conditions peu propices au respect de l'arbre.

Protéger les arbres lors d'un projet d'aménagement



Tenir compte du déjà là

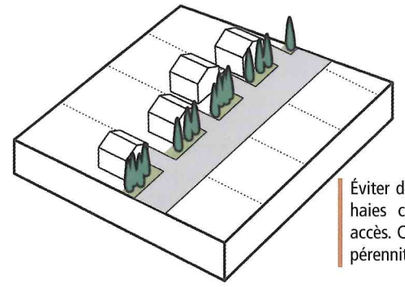
La plupart des projets ne tiennent pas assez compte des logiques de l'existant : la topographie, les arbres, les réseaux d'irrigation ou de drainage, les vues à mettre en valeur, le contexte général de la parcelle ou les futures connexions avec les projets à venir doivent permettre de déterminer les grandes lignes du projet.



Faire un relevé précis de l'existant et voir comment celui-ci peut être pris en compte dans le projet.

Les pratiques à éviter

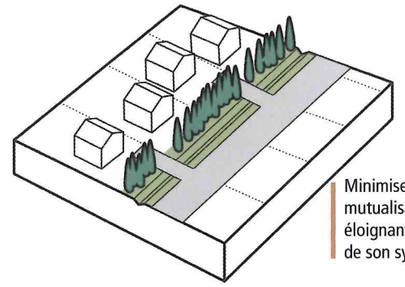
Les documents d'urbanisme, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation, aident à pointer les éléments importants sur lesquels le projet doit s'appuyer (ici, une haie). Mais ces orientations sont suivies au strict minima : ici, la haie est certes préservée, mais bordée de trop près par les constructions et voiries, coupée de nombreux accès, etc.



Éviter de couper et de fragmenter les haies conservées par de nombreux accès. Ces pratiques mettent à mal la pérennité de la haie.

Préserver les continuités hydrauliques et arborées

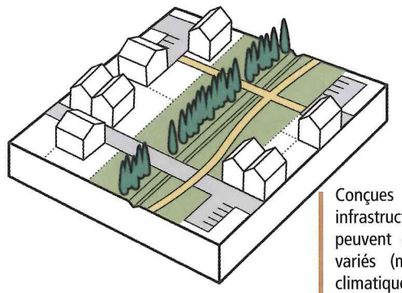
Préserver une haie, c'est veiller au maintien des continuités hydrauliques qui la longe, en éloigner les voiries, les réseaux et le bâti. Il s'agit de conserver une bande de sol perméable à son pied, de protéger l'arbre et son système racinaire durant les travaux, de limiter les élagages au strict minimum et bien entendu, de faire exécuter toutes les opérations liées aux arbres par des professionnels qualifiés.



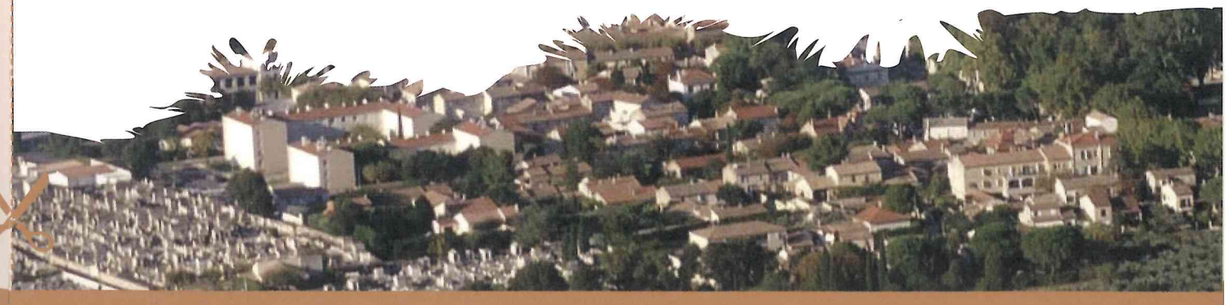
Minimiser les impacts sur les haies en mutualisant par exemple les accès et en éloignant les voiries et les constructions de son système racinaire.

Valoriser des continuités paysagères structurant l'urbanisation

Dans le meilleur des cas, la haie peut être le support de voies douces parcourant la nouvelle opération, se connectant aux autres quartiers, existants ou à venir. Ce lieu devient alors un espace public vivant, dont la forme et l'usage permettent une appropriation de la part des habitants pour fabriquer des quartiers vivants.



Conçues comme de véritables infrastructures naturelles, les haies peuvent devenir le support d'usages variés (mobilités douces, régulation climatique, gestion de l'eau pluviale et biodiversité) et participer à la création d'un cadre de vie de qualité.



Quelques ouvrages pour aller plus loin sur le sujet

La réalisation du présent document s'est appuyée sur la lecture de nombreux ouvrages de vulgarisation et d'études scientiques détaillant le sujet. Certains de ces documents pourraient être particulièrement utiles à une personne qui s'intéresserait au sujet des haies.

> Depuis la fin des années 1960, Dominique Soltner synthétise un savoir précieux sur le sujet dans une série d'ouvrages regroupés dans la collection « Sciences et techniques agricoles ».
> Les deux ouvrages cités ci-dessous constituent un bon point de départ pour une prise d'informations sur le sujet.

- **Planter des haies**

SOLTNER Dominique (11e édition, 2018), Bressuire, Édition Soltner (Coll. « Sciences et techniques agricoles »), 127 p. (ISBN 2-907710-07-09).

- **L'Arbre et la Haie, connaître, comprendre et gérer les arbres hors forêt**

SOLTNER Dominique (11e édition, 2019), Bressuire, Édition Soltner (Coll. « Sciences et Techniques Agricoles »), 184 p. (ISBN 2-907710-07-09).

> L'ouvrage suivant envisage la haie sous un regard global. Il fait le point sur la composition végétale et animale de la haie et ses multiples fonctions possibles sur la base de méthodes quantitatives appliquées à l'échelle des parcelles et des exploitations agricoles.

- **De la haie au bocage. Organisation, dynamique et gestion**

BAUDRY Jacques et JOUIN Agnès, dir. (2003), Paris, Éditions de l'INRA (Coll. « Espaces ruraux »), 435 p. (ISBN 2-7380-1050-4).

> Henry Chevallier est un spécialiste d'écologie de terrain, scientifique au jugement global et pratique. Dans le livre qui suit, il expose l'art et la manière de planter des arbres en respectant les impératifs climatiques, techniques, pédologiques.

- **Savoir planter arbres et haies**

CHEVALLIER, Henry (2001), Paris, Éditions Utovie (Coll. « L'Encyclopédie d'Utovie »), 56 p.

> Pour déterminer les préconisations liées aux végétaux, nous nous sommes appuyés sur la référence en termes de botanique forestière.

- **Flore forestière française, tome iii, Région méditerrannéenne**

RAMEAU Jean-Claude, MANSION Dominique, DUME Gérard, GAUBERVILLE Christian (2008), Éditions CNPPF-Institut pour le Développement Forestier, 2 432 p. (ISBN 9-78290474-09-30).

Des questions ? Des remarques ?
Envie de passer à l'action, mais pas sûr d'y arriver tout seul ?
Pas de panique, de nombreux spécialistes sont là pour vous aider !

Le Parc naturel régional des Alpilles

Le parc naturel est à l'initiative de cet ouvrage, **c'est le premier interlocuteur que vous pouvez contacter en cas de question sur le sujet** des haies dans les Alpilles.

Parc naturel régional des Alpilles
2, boulevard Marceau
13210 Saint-Rémy-de-Provence
04 90 90 44 00
Courriel : contact@parc-alpilles.fr
Site web : http://www.parc-alpilles.fr

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône (CAUE 13)

Organisme public de conseil, à la disposition des particuliers, le CAUE fournit aux particuliers des conseils gratuits propres à assurer la qualité architecturale des projets et une bonne insertion dans le paysage.
Chaque commune adhérente dispose d'un architecte-conseil qui effectue au minimum des permanences d'une demi-journée par mois, en mairie. Sur les cent dix-neuf communes que comporte le département, le CAUE est présent, à travers ses architectes-conseil, sur quatre-vingt-dix d'entre elles.

Concepteur Paysagiste

Il accompagne aussi bien le client privé dans la réalisation de son jardin que le client public dans la conception urbaine. Certains ateliers se spécialisent dans un de ces deux domaines. Comme pour un architecte, sa mission peut être courte (mission de conseil) ou complète (conception/suivi des travaux).

Jardinier Paysagiste

Il procède à la réalisation du chantier et à l'entretien du projet une fois celui-ci mis en œuvre. Son rôle est crucial : demandez à votre professionnel d'attester de ses qualifications et diplômes afin de vous assurer de son savoir-faire : on ne s'improvise pas jardinier ou élagueur du jour au lendemain !

Chercheur et scientifique

Les chercheurs en agronomie, en botanique, etc. permettent de donner un éclairage précis sur des sujets spécifiques. Leurs regards sont essentiels sur les projets d'ampleur, pour la mise en place de solutions efficaces, basées sur l'observation des faits et la rigueur de la méthode scientifique.

Pépiniériste

Faire pousser une plante est un art ! Les méthodes et les choix opérés par le pépiniériste influent sur la vitalité et la robustesse de la plante toute sa vie durant.
Un bon pépiniériste travaille en tenant compte des spécificités climatiques et pédologiques de sa région et adapte sa gamme de végétaux à celle-ci.

LES HAIES DES ALPILLES - GUIDE PRATIQUE
Parc naturel régional des Alpilles, Décembre 2019 / Janvier 2020

Directeur de la publication : **Jean Mangion,** Président
Directeur de la rédaction : **Eric Blot**, Directeur
Co-rédaction : **Parc naturel régional des Alpilles, Atelier CLAP paysagistes** (Creative LAndscape Process)
Conception et illustration : **Atelier CLAP paysagistes** (Creative LAndscape Process)

Crédits photos :
- **Sylvain Duffard** (Observatoire photographique du Parc naturel régional des Alpilles)
- **Atelier CLAP paysagistes** (Creative LAndscape Process)
- Équipe du **Parc naturel régional des Alpilles**

Relecture : **Hélène Meurice,** correctrice
Impression : **Imprimerie de Rudder**
Nombre d'exemplaires : 8000 exemplaires
Papier certifié PEFC
Dépôt légal en cours