



COMMUNE DE CAUX

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – REGLEMENT

Version en vigueur :	Modification n°2 approuvée le :
Approbation : 21 décembre 2012 Modification n°1 : 31 octobre 2014	
G2C Environnement	4





SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
CHAPITRE I - ZONE UA.....	6
CHAPITRE II- ZONE UB.....	11
CHAPITRE III - ZONE UC	16
CHAPITRE IV - ZONE UE	22
CHAPITRE V - ZONE UL.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	32
CHAPITRE VI- ZONE AU	33
CHAPITRE VII - ZONE AUE.....	38
CHAPITRE VIII- ZONE 1AU	43
CHAPITRE IX- ZONE 2AU	49
CHAPITRE X- ZONE 2AUL	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
CHAPITRE XI- ZONE A.....	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	58
CHAPITRE XII- ZONE N.....	59
ANNEXES.....	63
ANNEXE 1- DEFINITIONS	64
ANNEXE 2- Règlement du PPRI du Bassin Versant de la Peyne.....	67
ANNEXE 3- « Quels végétaux pour l'Hérault ? 60 valeurs sûres » - CAUE de l'Hérault	67



AVANT-PROPOS

Afin d'accompagner et de favoriser sa compréhension, le règlement sera illustré de schémas et d'images références qui n'ont qu'une fonction d'exemple.

Le règlement comporte deux annexes :

- une annexe présentant les différentes définitions,
- l'extrait du guide « Quels végétaux pour l'Hérault ? 60 valeurs sûres » - CAUE de l'Hérault auquel se réfèrent les différents articles du règlement.

L'aménagement de clôtures est soumis à déclaration préalable.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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



CHAPITRE I - ZONE UA

- La zone UA est concernée par le risque d'inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 juillet 2008, et repris dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone UA devra respecter en priorité les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI annexé au PLU, reporté au plan de zonage.

- La zone UA est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone UA, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat non mentionnées à l'article UA2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôts non mentionnées à l'article UA2 ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non mentionnées dans l'article UA2 ;
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés ;
- L'hébergement de loisirs de type camping, PRL, ...

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les établissements ou installations classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :

- qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, etc.) ;
- que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

- Les entrepôts, constructions à usage artisanal et /ou commercial, et/ou les extensions d'établissements artisanaux sous réserve que :

- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone ;
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

- les programmes de plus de 5 logements sous condition qu'ils comportent au moins 20% de surface de plancher en Logement Locatif Social.

Pour les zones classées en zone inondable du PPRI sont seules autorisées : toutes occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.



SECTION II. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation, en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voies de desserte

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.

En l'absence de réseau collectif, les eaux de pluies devront être infiltrées sur l'unité foncière.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisée en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

ARTICLE UA5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques et privées, ou en continuité des façades voisines, les cas échéants.



ARTICLE UA6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UAa

Les constructions doivent être implantées sur les limites latérales.

Dans le secteur UAb

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites latérales. Dans le cas de marge de recul, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

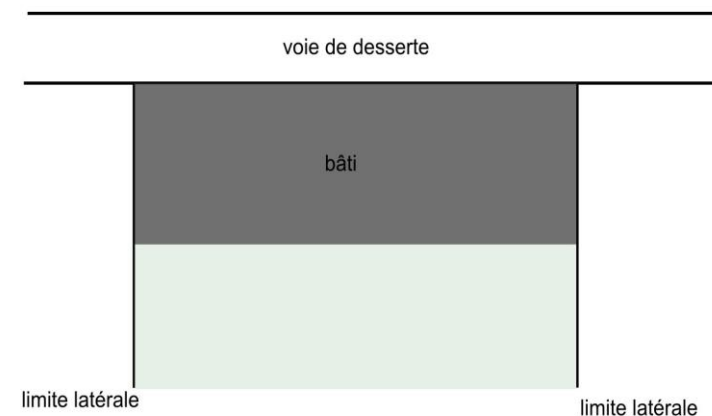
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre maximum de niveau autorisé est de 4 (R+3) :

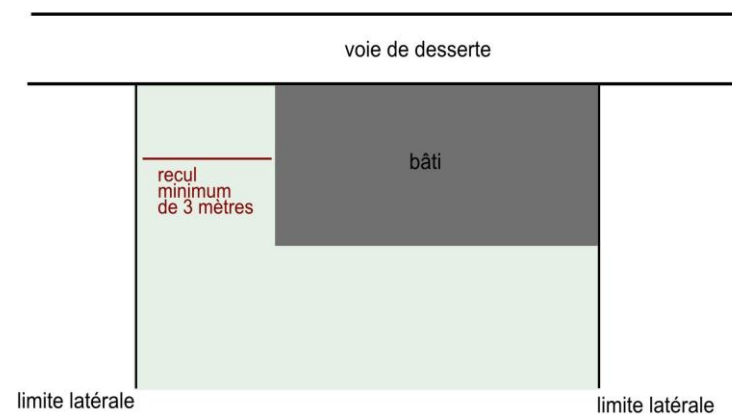
La hauteur des constructions nouvelles ou des surélévations de constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes immédiatement voisines ou proches. Toutefois, une tolérance de 1 mètre peut être acceptée pour permettre l'aménagement à hauteur normale des niveaux existants, sans augmentation de leur nombre.

La hauteur ne pourra pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

Implantation à l'alignement de la voie et sur les limites latérales



Implantation à l'alignement de la voie et sur au moins une des limites latérales. Recul de 3 mètres minimum de l'autre limite





ARTICLE UA10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions neuves et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère spécifique du centre ancien qui se traduit essentiellement par la forme du plan, la disposition des volumes, la forme et les matériaux de toiture, l'agencement architectural ainsi que les couleurs de façades.

Les constructions neuves doivent présenter une simplicité du volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie de l'ensemble historique. Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Tout projet de réfection d'une couverture existante doit comporter l'indication de la nature du matériau existant et celle du matériau projeté.

Tout projet de modification d'une construction existante doit être étudié et représenté dans une vision d'ensemble de la rue ou d'une place et tout particulièrement des maisons et espaces adjacents.

Aucun ornement (sculptures, encadrements de portes et fenêtres, agencement architectural d'origine) ne doit être détruit ou recouvert.

Les toitures devront être de préférence recouvertes de tuiles canal.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans la pente des toitures et ne devront pas être visibles depuis les espaces publics et les perspectives lointaines.

Les toits-terrasses sont interdits.

Les vitrines et devantures doivent respecter l'agencement architectural des bâtiments.

Les enseignes publicitaires doivent s'harmoniser avec le caractère du bâti et les espaces d'intérêt historique et esthétique.

Dans le secteur UAa

Les toitures doivent être couvertes en tuile ronde, de type canal de préférence.

Un relevé de l'état existant doit être annexé au projet et toute modification doit figurer sur un projet d'ensemble concernant la totalité de façade.

Les percements ne doivent pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement préexistant et suivant la tendance générale ; ils seront de proportions verticales.

Les pavés de verre, les balcons en saillie sont interdits.

Les ouvertures dans une façade ancienne ne doivent pas être modifiées par rapport aux proportions d'origine.

Les matériaux des portes de garage ne doivent pas détruire l'harmonie et l'agencement des façades.

La coloration doit se conformer à la palette des tons dominants.

Les couleurs d'enduits seront naturelles, issues de teintes pastels et dans les tons traditionnels de la région. Les teintes vives ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

Sont interdits : dans le cadre des ravalements de façades existantes :

- les enduits au ciment dont l'imperméabilité favorise la dégradation de maçonnerie,
- les peintures vinyliques,
- les matériaux ou peintures d'imitation.

Les menuiseries anciennes doivent être, dans la mesure du possible, conservées.

Les menuiseries doivent être identiques à celles existantes.

Les menuiseries en PVC ou aluminium ne doivent pas nuire à la qualité architecturale du bâti.

ARTICLE UA11 – STATIONNEMENT

Pour toute occupation de nature à créer des logements supplémentaires, il doit être prévu une place de stationnement par logement nouveau et ce sur le terrain propre à l'opération.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 4 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération



- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300 mètres maximum, des places de stationnement nécessaires.
 - L'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation distant de 300 mètres maximum.
 - Le paiement de la participation prévue au code de l'urbanisme.
- Pour les constructions à usage de commerce, il doit être créé au moins une place de stationnement par commerce.**
- Pour les équipements publics, il doit être créé au moins une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

ARTICLE UA12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les zones boisées, alignements d'arbres et les arbres existants doivent être conservés.



CHAPITRE II- ZONE UB

- La zone UB est concernée par le risque d'inondation identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 juillet 2008, repris dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone UB devra respecter en priorité les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI annexé au PLU, reporté au plan de zonage.

- La zone UB est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone UB, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôts non mentionnées à l'article UB2 ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ;
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés
- Les constructions à usage d'artisanat non mentionnées à l'article UB2
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non mentionnées dans l'article UB2

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les établissements ou installations classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :

- qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, etc.)
- que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

- Les entrepôts, constructions à usage artisanal et /ou commercial, et/ou les extensions d'établissements artisanaux sous réserve que :

- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative

- les programmes de plus de 5 logements sous condition qu'ils comportent au moins 20% de surface de plancher en Logement Locatif Social.

Pour les zones classées en zone inondable du PPRI sont seules autorisées : toutes occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.



SECTION II. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation, en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Voies de desserte

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.



Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE UB5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies suivantes : *avenue de Mougères, chemin du Serre, avenue du Calvaire et rue de Oliviers, avenue de Neffiès, chemin de l'Occitanie, route et avenue de Fontès, RD30* les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

- En bordure des autres voies de desserte, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en observant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Les piscines doivent être implantées en observant un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension en continuité du bâti existant qui ne répond pas aux règles précédentes
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UB6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite latérale

- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de sa hauteur (prise à l'égout de toiture), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines et margelles devront être implantées en observant un recul de 1 mètre minimum de la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension en continuité d'une construction existante qui ne répond aux règles précédentes
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur

Le nombre maximum de niveau autorisé est limité à 2 (R+1).

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres.



ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Les constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

Les matériaux neufs employés pour la réparation des façades, en particulier les pierres, doivent être semblables aux matériaux anciens et présenter les mêmes caractéristiques d'aspect que ceux-ci tant par leur nature que par leur traitement. Le bois peut être employé.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Toitures

Les toitures doivent être réalisées en tuiles canal ou matériau similaire de teinte semblable avec les toitures existantes.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Les toits-terrasses sont interdits.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Les

clôtures doivent être d'aspect sobre, quant à leur hauteur, leur couleur, leur style et leurs matériaux. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.

En bordure du domaine public, les clôtures ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur. En limites séparatives, elles ne pourront pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut hauteur de 0,60 mètre éventuellement :
 - surmonté d'un grillage dispositif à claire-voie, de lisses, d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples
 - doublé d'une haie d'essences locales*
- d'un mur enduit doublé d'une haie végétale *située côté rue
- d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples,
- d'une haie végétale composée d'arbustes et/ou de plantes d'essences locales*, éventuellement doublée d'un grillage

**les haies doivent être composées d'une végétation locale (germandrée, photinia, géranium sanguin, lobelia, etc.) – se référer à l'annexe 3 du règlement*

Les parties bâties s'il en existe, seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale des constructions existantes.

Les portails d'accès doivent être de forme simple et droite et être de même hauteur que le reste de la clôture. Les couleurs du portail seront en harmonie avec la construction principale.





Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les antennes paraboliques ainsi que les climatiseurs doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public

ARTICLE UB11 – STATIONNEMENT

Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurés de surface hors œuvre nette, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement devra présenter une superficie minimale de 12,5 m².

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Dans le cadre des opérations d'ensemble, des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.

Nombre d'emplacements :

- Pour les constructions à usage d'habitations, il doit être créé 2 places de stationnement par logement. Au moins une des places de stationnement doit être réalisée sur la propriété privée hors clôture, en bordure de la voie ou d'espace commun.

Dans le cadre des opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements, il doit être créée une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Les emplacements doivent être localisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

- Pour les constructions liés à l'hébergement touristique (chambre d'hôtels et d'hôtes), il doit être créée au moins une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de surface de restauration

- Pour les constructions à usage de bureau, il doit être créée au moins une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

- Pour les constructions à usage de commerces, il doit être créée au moins une place de stationnement pour 50 m² de surface de vente ou de surface de plancher

- Pour les constructions à usage d'équipements publics, il doit être créée au moins une place de stationnement, pour 4 personnes pouvant être accueillies

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter hormis zones de débroussaillage

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. En outre, les constructions réalisées sur des unités foncières arborées doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Les espaces libres non bâtis et les aires de stationnement doivent être traités en surface perméable.

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre* pour 4 emplacements. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés et à raison d'un arbre* au moins pour 100 m² de cette superficie.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, il sera créé un espace collectif public planté et aménagé. Sa superficie ne sera pas inférieure à 10% de celle du terrain aménagé (hors VRD).

**les arbres doivent être composées d'une végétation locale (tilleul, frêne à fleurs etc.) – se référer à l'annexe 3 du règlement.*

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.



CHAPITRE III - ZONE UC

- La zone UC est concernée par le risque d'inondation identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 juillet 2008, repris dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone UC devra respecter en priorité les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI annexé au PLU, reporté au plan de zonage

- La zone UC est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone UC, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôts non mentionnées à l'article UC2 ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ;
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés ;
- Les constructions à usage d'artisanat non mentionnées à l'article UC2 ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non mentionnées dans l'article UC2.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UCa

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les entrepôts, constructions à usage artisanal et /ou commercial, et/ou les extensions d'établissements artisanaux sous réserve que :

- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone ;
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

- les programmes de plus de 5 logements sous condition qu'ils comportent au moins 20 % de surface de plancher en Logement Locatif Social.

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UCn et UCp

- Les établissements ou installations classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :

- qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, etc.) ;
- que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels à voir si nécessaire en zone UC.

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Uca

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'ensemble et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.

- Les entrepôts, constructions à usage artisanal et /ou commercial, et/ou les extensions d'établissements artisanaux sous réserve que :

- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone ;
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.



- Les établissements ou installations classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :

- qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, etc.) ;
- que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels à voir si nécessaire en zone UC.

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

Pour les zones classées en zone inondable du PPRI sont seules autorisées : toutes occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Dans les secteurs UCp et UCn

Les voies de desserte devront être traitées en surface perméable (type graviers, stabilisé, etc.).

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UCn :

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.



Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Dans le secteur UCn :

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations nouvelles devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome comme défini dans l'étude de sols annexée au PLU (pièce 5-1c) et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE UC 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies suivantes : *avenue de Mougères, chemin du Serre, avenue du Calvaire et rue de Oliviers, avenue de Neffiès, chemin de l'Occitanie, route et avenue de Fontès, av de Régagnade, rue des Champs Suspendus*, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

- En bordure des autres voies de desserte, les constructions doivent être implantées en observant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

- Les piscines doivent être implantées en observant un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées

Dans le secteur UCn, les constructions devront être implantées à une distance de 15 mètres de l'axe de la RD174E1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension en continuité du bâti existant qui ne répond pas aux règles précédentes

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de sa hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les annexes ne dépassant pas 3,5 mètres de hauteur totale et 10 mètres de longueur.

Les piscines, margelles devront être implantées en observant un recul de 1 mètre minimum de la limite séparative.



Dans le secteur Uca

Toute construction, annexes, piscines, devront être implantées en observant une marge de recul au moins égale à 5 mètres par rapport à l'Espace Boisé Classé.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UC 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UCp :

Le nombre maximum de niveau autorisé est limité R+1.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Dans le secteur UCp :

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UC 10 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés- de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain. Les constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.]

Parements extérieurs :

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausse pierre sont interdites.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant. Les adjonctions et les constructions annexes peuvent être en bois.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les murs qui ne seront pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales devront avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Toitures

Les toitures en pente doivent être réalisées en tuiles canal ou matériau similaire de teinte semblable avec les toitures existantes.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasses seront traités avec autant d'attention qu'une façade.



Dans le secteur UCp

Le plus grand linéaire du faîtage de toiture (ou à défaut, le plus grand linéaire de mur) sera perpendiculaire au sens de la pente.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, quant à leur hauteur, leur couleur, leur style et leurs matériaux. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.

En bordure du domaine public, les clôtures ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur.

En limites séparatives, elles ne pourront pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UCp et UCn

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut hauteur de 0,60 mètre éventuellement :
 - surmonté d'un grillage à claire-voie, de lisses, d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples
 - doublé d'une haie d'essences locales
- d'un mur enduit doublé d'une haie végétale* située côté rue
- d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples,
- d'une haie végétale composés d'arbustes et de plantes d'essences locales*, éventuellement doublée d'un grillage

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Les parties bâties s'il en existe, seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale des constructions existantes.

Les portails d'accès doivent être de forme simple et droite et être de même hauteur que le reste de la clôture. Les couleurs du portail seront en harmonie avec la construction principale.

Dans les secteurs UCn et UCp

Les clôtures seront constituées uniquement :

- d'une haie végétale composée d'arbustes d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage
- d'une clôture ajourée

Dans le secteur UCp, les clôtures situées en fond de parcelles (soit perpendiculairement à la pente) seront constituées uniquement d'une haie végétale d'essences locales.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être implantés de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UC 11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurés de surface hors œuvre nette, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement doit présenter une superficie minimum de 12,5 m².

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Dans le cadre des opérations d'ensemble, des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.



Nombre d'emplacements :

- Il doit être créé au moins 2 places de stationnement par logement. Au moins une des places de stationnement doit être réalisée sur la propriété privée hors clôture, en bordure de la voie ou d'espace commun.

Dans le cadre des opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements, il doit être créée une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Les emplacements doivent être localisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

- Pour les constructions liés à l'hébergement touristique (chambre d'hôtels ou d'hôtes), il doit être créée au moins une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de surface de restauration

- Pour les constructions à usage de bureau, il doit être créée au moins une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

- Pour les constructions à usage de commerces, il doit être créée au moins une place de stationnement pour 50 m² de surface de vente ou de surface de plancher

- Pour les constructions à usage d'équipements publics, il doit être créée au moins une place de stationnement, pour 4 personnes pouvant être accueillies

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC 12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter hormis zone de débroussaillage

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. En outre, les constructions réalisées sur des unités foncières arborées doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Les espaces libres non bâtis et les aires de stationnement doivent être traités en surface perméable.

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre* pour 4 emplacements. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés et à raison :

- d'un arbre* au moins pour 100 m² de cette superficie dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UCp

- d'un arbre* au moins pour 50 m² de cette superficie dans le secteur UCp,

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Dans le cadre des opérations d'ensemble, il sera créée un espace collectif public planté et aménagé. Sa superficie ne sera pas inférieure à 10% de celle du terrain aménagé (hors VRD).

Dans le secteur UCp : Une haie d'arbustes d'essences locales devra être plantée en fond de parcelles, cette haie devant être plantée perpendiculairement au sens de la pente.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Dans l'ensemble de la zone

Les aires de stationnement privatif doivent être traitées en surface perméable.

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UCp et UCn

30 % minimum de la surface du terrain doit être traitée en surface perméable et drainante.

Dans les secteurs UCp et UCn

50 % minimum de la surface du terrain doit être traitée en surface perméable et drainante.



CHAPITRE IV - ZONE UE

La zone UE est concernée par le risque d'inondation identifié au Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 juillet 2008, repris dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone UE devra respecter en priorité les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI annexé au PLU, reporté au plan de zonage.

- La zone UE est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone UE, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article UE2
- Les affouillements et les exhaussements du sol
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés

Sont également interdites dans le secteur UEa :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UEa sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage.

Dans le secteur UEa sont autorisés :

- l'aménagement, la réhabilitation de l'habitation existante
- l'extension limitée et attenante de l'habitation existante
- le changement de destination de l'habitation existante à usage d'activités artisanales, commerciales.

Pour les zones classées en zone inondable du PPRI sont seules autorisées : toutes occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules de sécurité. Les entrées et sorties ne doivent créer aucun danger sur la voie publique.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet d'eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdit sauf après autorisation de déversement et convention passée avec la commune. Les caractéristiques de l'effluent épuré devront satisfaire aux normes

sanitaires en vigueur. En cas de rejet chimique, une station de traitement sera imposée à l'industriel.

Les activités rejetant des effluents non domestiques feront l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'une convention de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau. Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

Le recours à des techniques environnementales dans le choix des dispositifs à mettre en place est recommandé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

ARTICLE UE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UEa :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres de l'alignement de l'avenue de Fontès.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Dans le secteur UEa :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres des voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension en continuité du bâti existant qui ne répond pas aux règles précédentes
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UEa :

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur totale à l'égout du toit ou de l'acrotère du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Dans le secteur UEa :

Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur totale à l'égout du toit ou de l'acrotère du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas les reculs visés ci-dessus.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UEa :

Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance de 5 mètres les unes des autres.

Dans le secteur UEa :

Cet article est non réglementé.

ARTICLE UE 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur UEa

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Dans le secteur UEa

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

ARTICLE UE 10 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.]

Parements extérieurs :

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.



Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausse pierre sont interdites.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant. Les adjonctions et les constructions annexes peuvent être en bois.

Les logements liés autorisés à l'article UE2 seront aménagés dans le même volume que le local professionnel.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les toits terrasses seront traités avec autant d'attention qu'une façade.

Toitures

Le plus grand linéaire du faîtage de toiture (ou à défaut, le plus grand linéaire de mur) sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement.

Clôtures

Les clôtures ne pourront pas dépasser :

- 2 mètres de haut en limite séparative
- 1,6 mètre de haut en bordure de voie

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut hauteur comprise entre 0,60 éventuellement :
 - surmonté d'un grillage à claire-voie, de lisses, d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples
 - doublé d'une haie d'essences locales*
- d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples,
- d'une haie végétale composés d'arbustes d'essences locales*, éventuellement doublée d'un grillage

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Les enseignes

Les enseignes doivent être intégrées aux constructions ou aux murs de clôture.

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

L'aspect de la cave coopérative doit être préservé, toute réhabilitation devra conserver et/ou reprendre à l'identique les caractéristiques architecturales du bâti.

ARTICLE UE 11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Principe

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules lourds doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération. Afin d'éviter des stationnements nocturnes de poids lourds sur la voie publique, toutes les dispositions nécessaires doivent être prises par les entreprises pour assurer, à l'intérieur de l'unité foncière, l'accueil, hors des heures normales d'ouverture, des poids lourds.

Nombre d'emplacements

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.



ARTICLE UE 12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

30 % de la surface du terrain seront occupés par des surfaces drainantes. Les plantations seront composées d'essences locales.

Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre* pour 2 places de stationnement.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre* pour 4 emplacements de la superficie affectée à cet usage. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

Les aires de stockage seront intégrées aux bâtiments et protégées des vents dominants et des intempéries. Elles se feront de préférence entre le bâtiment et la clôture mitoyenne, à l'arrière ou sur le côté de la parcelle, et non dans la partie comprise entre le bâtiment et la rue. Des bosquets ou haies les masqueront. En aucun cas, les matériaux stockés sur la parcelle ne devront être visibles du domaine public.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés d'essences locales* et à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de cette superficie.

**se référer à l'annexe 3 du règlement*



CHAPITRE V - ZONE UL

La zone UL est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone UL, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, de bureau, commercial et artisanal
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article UL2
- Les affouillements et les exhaussements du sol
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation :

- destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage
- dans la limite de 150 m² maximum de surface de plancher

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous

condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules de sécurité. Les entrées et sorties ne doivent créer aucun danger sur la voie publique.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.



Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être traitées sur l'unité foncière.

Le recours à des techniques environnementales dans le choix des dispositifs à mettre en place est recommandé. Les ouvrages mis en place pour le traitement des eaux pluviales doivent être aménagés et intégrés dans le site.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE UL 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les reculs visés ci-dessus.

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé.

ARTICLE UL 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



Hauteur

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitations ne devront pas dépasser 7 mètres de haut à l'égout du toit (R+1).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics quand les conditions techniques l'imposent.

ARTICLE UL 10 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.]

Parements extérieurs :

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant. Les adjonctions et les constructions annexes peuvent être en bois.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les toits terrasses seront traités avec autant d'attention qu'une façade.

Clôtures

Les clôtures doivent être composées d'une haie vive doublée (*se référer à l'annexe 1 du règlement) ou non d'un grillage.

ARTICLE UL 11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Principe

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.

Des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés et intégrés à l'environnement.



Exemple d'emplacements vélos

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis. Ces emplacements doivent répondre aux normes de la



réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.

ARTICLE UL 12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent présenter un traitement paysager minéral ou végétal, perméable de préférence.

30 % de la surface du terrain seront occupés par des surfaces drainantes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre* pour 4 emplacements. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23-du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres, patrimoine bâti, etc.) repérés aux documents graphiques devront être préservés.





DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

« Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, «les orientations d'aménagement» et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Art. R.123-6 du code de l'urbanisme.



CHAPITRE VI- ZONE AU

La zone AU est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone AU, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôts ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées ;
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, l'hébergement de loisirs de type camping,... ;
- Les résidences et habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage d'artisanat non mentionnées dans l'article AU2 ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non mentionnées dans l'article AU2 ;
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles, etc.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes constructions ou installations non mentionnées à l'article AU1 sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les dispositions établies au sein de cette orientation d'aménagement.

Sont admises dans l'ensemble de la zone hormis dans le secteur AUa, les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après:

- les établissements ou installations classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :
 - qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, etc.)
 - que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels
- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation, en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.



Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Voies de desserte

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

Le chemin de terre identifié sur le plan de zonage en élément du paysage à préserver devra être maintenu et réservé aux déplacements doux.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière et récupérer dans la mesure du possible, pour le propre entretien du terrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure de la route départementale RD30 et de la rue des Oliviers, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou privée.

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AUa

En bordure des autres voies de desserte, les constructions doivent être implantées en observant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou privée.



Dans le secteur AUa

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou privée.

Les piscines, margelles et locaux techniques doivent être implantés en observant un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les annexes ne dépassant pas 3,5 mètres de hauteur totale et 10 mètres de longueur.

Les piscines et margelles doivent être implantées en observant un recul de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE AU10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés- de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain. Les constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.]

Parements extérieurs :

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausse pierre sont interdites.



Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant. Les adjonctions et les constructions annexes peuvent être en bois.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les murs qui ne seront pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales devront avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Toitures

Dans le cas d'une toiture à pentes, le plus grand linéaire du faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives aboutissant aux voies. Elles seront de préférence réalisées en tuiles rondes ou ½ rondes de teinte claire.

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AUa

Le plus grand linéaire du faîtage de toiture sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans le secteur AUa

Le plus grand linéaire du faîtage de toiture (ou à défaut, le plus grand linéaire de mur) doit être perpendiculaire au sens de la pente.

Les toitures en pente doivent être réalisées en tuiles canal ou matériau similaire de teinte semblable avec les toitures existantes.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasses seront traités avec autant d'attention qu'une façade.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, quant à leur hauteur, leur couleur, leur style et leurs matériaux. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.

En bordure du domaine public, les clôtures ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur.

En limites séparatives, elles ne pourront pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures seront constituées uniquement :

- d'une haie végétale composée d'arbustes d'essences locales*, éventuellement doublée d'un grillage

- d'une clôture ajourée

Dans le secteur AUa, les clôtures situées en fond de parcelles (soit perpendiculairement à la pente) seront constituées uniquement d'une haie végétale d'essences locales.

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE AU11 – STATIONNEMENT

Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurés de surface hors œuvre nette, si leur affectation reste inchangée.



Chaque emplacement doit présenter une superficie de 12,5 m² minimum.

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Dans le cadre des opérations d'ensemble, des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.

Nombre d'emplacements :

Il doit être créé 2 places de stationnement par logement. Au moins une des places de stationnement doit être réalisée sur la propriété privée hors clôture, en bordure de la voie ou d'espace commun.

Dans le cadre des opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements, il doit être créée une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Les emplacements doivent être localisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

- Pour les constructions liés à l'hébergement touristique (chambre d'hôtels, d'hôtes), il doit être créée au moins une place de stationnement par chambre et pour 5 m² de surface de restauration

- Pour les constructions à usage de bureau, il doit être créée au moins une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

- Pour les constructions à usage de commerces, il doit être créée au moins une place de stationnement pour 50 m² de surface de vente ou de surface de plancher.

- Pour les constructions à usage d'équipements publics, il doit être créée au moins une place de stationnement, pour 4 personnes pouvant être accueillies

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter hormis zone de débroussaillage

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

En outre, les constructions réalisées sur des unités foncières arborées doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Les espaces libres non bâtis et les aires de stationnement doivent être traités en surface perméable.

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre* pour 4 emplacements. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés et à raison :

- d'un arbre* au moins pour 100 m² de cette superficie dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AUa

- d'un arbre* au moins pour 50 m² de cette superficie dans le secteur AUa

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Dans le secteur AUa : Une haie d'arbustes d'essences locales devra être plantée en fond de parcelles, cette haie devant être plantée perpendiculairement au sens de la pente.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, il sera créé un espace collectif public planté et aménagé. Sa superficie ne sera pas inférieure à 10 % de celle du terrain aménagé (hors VRD).

50 % minimum de la surface du terrain doit être traitée en surface perméable et drainante.

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.



CHAPITRE VII - ZONE AUE

La zone AUE est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone AUE, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUE1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AUEa

- Les constructions liées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage agricole
- Les affouillements et les exhaussements du sol
- Le stationnement des caravanes
- Les résidences et habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, campings,...
- Les dépôts de véhicules

Dans le secteur AUEa

- Les constructions liées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et de bureaux
- Les entrepôts non agricoles
- Les affouillements et les exhaussements du sol
- Le stationnement des caravanes

- Les résidences et habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les campings,...
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Autorisation et à Enregistrement

ARTICLE AUE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes constructions ou installations non mentionnées à l'article AUE1 sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les dispositions établies au sein de l'orientation d'aménagement.

Dans le secteur AUEa, sont autorisées :

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration qu'à la condition d'être conformes avec la réglementation en vigueur et être compatibles avec la vie urbaine.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules de sécurité. Les entrées et sorties ne doivent créer aucun danger sur la voie publique.



Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

ARTICLE AUE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet d'eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdit sauf après autorisation de déversement et convention passée avec la

commune. Les caractéristiques de l'effluent épuré devront satisfaire aux normes sanitaires en vigueur. En cas de rejet chimique, une station de traitement sera imposée à l'industriel.

Les activités rejetant des effluents non domestiques feront l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'une convention de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux de pluies doivent être traitées depuis la parcelle jusqu'à leur évacuation au travers de dispositifs de collecte et d'exutoire. Il est souhaitable que la gestion des eaux pluviales soit traitée à travers une réflexion et un aménagement d'ensemble. Le recours à des techniques environnementales dans le choix des dispositifs à mettre en place est recommandé ainsi que la récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces communs.

Ils doivent être régulièrement entretenus et aménagés de manière à être parfaitement intégrés à l'opération.

Dans l'absence de tels réseaux collectifs ou dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent y être rejetées, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.



ARTICLE AUE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de la voie communale n°10.

Les constructions doivent être implantées à une distance de 6 mètres de la voie d'accès principal comme identifiée sur l'orientation d'aménagement.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des autres voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

ARTICLE AUE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

En limite de la zone 2AU, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres de la limite séparative.

ARTICLE AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance de 5 mètres les unes des autres.

ARTICLE AUE 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres (R+2).

ARTICLE AUE 10 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.]

Parements extérieurs :

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Les façades des constructions seront implantées perpendiculairement ou parallèlement à la voie de desserte.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les couleurs des matériaux de façades seront limitées à des teintes traditionnelles (tons ocres clairs) ou en bois.



Toitures

Les toits terrasses seront traités avec autant d'attention qu'une façade. Les matériaux d'étanchéité ne pourront être laissés apparents (utilisation de graviers, végétalisation...), et les souches de cheminées, de ventilation, et les superstructures techniques devront être au maximum regroupées et recevoir un traitement les occultant aux éventuelles vues aériennes, (usage de caillebotis...).

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Clôtures

En bordure du domaine public, les clôtures ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur.

En limites séparatives, les clôtures seront fixées à :

- 2 mètres de hauteur maximum,
- 2 mètres de hauteur minimum en limite de la zone 2AU

Les clôtures seront constituées uniquement :

- d'une haie végétale composée d'arbustes et/ou de plantes d'essences locales* éventuellement doublée d'un grillage
- d'une clôture ajourée (grillage, lisses, bois, etc.) doublée d'une haie végétale*
- d'un mur d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage et/ou doublé d'une haie.

En limite de la zone agricole, les clôtures seront constituées d'une haie végétale d'essences locales.

* se référer à l'annexe 3 du règlement

Les enseignes

Les enseignes doivent être intégrées aux constructions.

ARTICLE AUE 11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Principe

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est recommandé d'organiser, sur l'ensemble de la zone et dans la mesure du possible, des aires de stationnement commun.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules lourds doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération. Afin d'éviter des stationnements nocturnes de poids lourds sur la voie publique, toutes les dispositions nécessaires doivent être prises par les entreprises pour assurer, à l'intérieur de l'unité foncière, l'accueil hors des heures normales d'ouverture des poids lourds.

Nombre d'emplacements

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Une place de stationnement (12,5 m² minimum) doit être aménagée sur la parcelle:

- pour 100 m² de surface de plancher de la construction à usage d'activités
- pour 25 m² de surface de plancher de la construction à usage de bureaux.

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.



ARTICLE AUE 12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

30 % de la surface du terrain seront occupés par des surfaces drainantes. L'espace entre le bâtiment et la voie publique devra être enherbé par des plantes couvre-sols économes en eau.

Des plantations composées d'essences locales* devront être réalisées à raison d'un arbre (tige ou cépée) pour 6 places de stationnement. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

Les aires de stockage seront intégrées aux bâtiments et protégées des vents dominants et des intempéries.

Elles se feront de préférence entre le bâtiment et la clôture mitoyenne, à l'arrière ou sur le côté de la parcelle, et non dans la partie comprise entre le bâtiment et la rue. Elles devront être intégrées par des bosquets. En aucun cas, les matériaux stockés sur la parcelle ne devront être visibles du domaine public.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être engazonnés, de préférence de plantes couvre-sols* et plantés d'essences locales et à raison d'un arbre * au moins pour 100 m² de cette superficie.

En limite de la voie communale n°10 et de la zone agricole, une haie dense composée d'arbres* de moyenne à haute tige devra être créée afin de masquer l'impact des constructions.

En bordure de la voie d'accès principal comme indiquée dans l'orientation d'aménagement, un alignement d'arbres de première hauteur devra être créé.

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés et être intégrés dans le fonctionnement et la composition paysagère de la zone.

* se référer à l'annexe 3 du règlement



CHAPITRE VIII- ZONE 1AU

La zone 1AU est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone 1AU, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les affouillements et les exhaussements du sol
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés
- Les constructions à usage d'artisanat non mentionnées à l'article 1AU2
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non mentionnées dans l'article 1AU2
- Les résidences et habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les campings,...
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Toutes les constructions ou installations non mentionnées à l'article 1AU1 sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.
- les établissements ou installations classées pour la Protection de l'Environnement, soumis à déclaration, sous réserve :
 - qu'ils soient liés et nécessaires à la vie de la zone (droguerie, laverie, boulangerie, station-service, etc.)
 - que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher.

- les programmes de plus de 5 logements sous condition qu'ils comportent au moins 20% de surface de plancher en Logement Locatif Social.

Dans le secteur 1AUa :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AU1, sous réserve d'être édifiées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur 1AUa, tels que prévus dans les orientations d'aménagement.

Dans les secteurs 1AUb et 1AUc :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AU1, sous réserve d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains du secteur 1AUb ou 1AUc.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.



SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation, en état de viabilité.

L'accès devra se faire directement par une façade sur voie de desserte, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Voies de desserte

Le raccordement des voies nouvelles aux voies existantes identifiées sur les orientations d'aménagement est obligatoire.

Les caractéristiques des voies de desserte nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre les déplacements sécurisés des piétons, cycles et personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe.

Lorsque celui-ci n'existe pas, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au Schéma Directeur d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux de pluies doivent être traitées depuis la parcelle jusqu'à leur évacuation et au travers de dispositifs collectifs de collecte et d'exutoire.

Les dispositifs choisis seront de préférence issus de techniques environnementales (réseaux de noues, bassins aménagés, etc.). Ils doivent être régulièrement entretenus et aménagés de manière à être parfaitement intégrés à l'opération. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérer pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.



*Exemple
de noues
en bordure
de voie*



Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Ordures ménagères

Il est exigé la réalisation de lieux de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. La structure doit être intégrée dans l'environnement paysager et urbain et être conçue, dans la mesure du possible, en s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales (toiture végétalisée, structure bois, etc.).

ARTICLE 1AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLICS

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'emprise de la voie de desserte projetée de la zone.

Dans le secteur 1AUa

Les constructions devront être implantées à 5 mètres de la route départementale 174^E1.

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement de la voie de desserte projetée de la zone.

Dans l'ensemble de la zone, les piscines doivent être implantées en observant un recul de 2 mètres minimum par rapport de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension en continuité du bâti existant qui ne répond pas aux règles précédentes
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

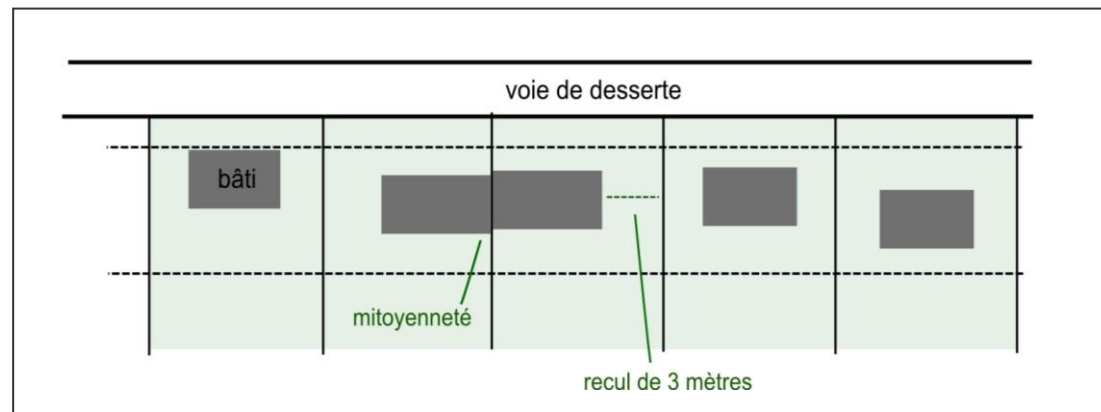
ARTICLE 1AU6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- en mitoyenneté
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines, margelles et locaux techniques doivent être implantés en observant un recul de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.



ARTICLE 1AU8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur 1AUa

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+1).

Dans le secteur 1AUa

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+1).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE 1AU10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausse pierre sont interdites.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Toitures

Les toitures en pente doivent être réalisées en tuiles canal ou matériau similaire de teinte semblable avec les toitures existantes.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasses seront traités avec autant d'attention qu'une façade.

Le plus grand linéaire du faîtage de toiture (ou à défaut, le plus grand linéaire de mur) sera perpendiculaire au sens de la pente.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.



Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, quant à leur hauteur, leur couleur, leur style et leurs matériaux. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.

En bordure du domaine public, les clôtures ne pourront pas dépasser 1,20 mètre de hauteur.

En limites séparatives, elles ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut hauteur de 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie, d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simples dont la hauteur totale ne pourra excéder 1,20 mètre et/ou éventuellement doublée d'une haie*

- d'une clôture à claire voie

- d'une haie végétale composée d'arbustes et/ou de plantes d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage

Les parties bâties s'il en existe, seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale des constructions existantes.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU11 - STATIONNEMENT

1) Principes :

Dans le cas du stationnement individuel, les véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sauf dans le cas d'une organisation groupée du stationnement à l'échelle de l'opération.

** se référer à l'annexe 3 du règlement*

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurés de surface hors oeuvre nette, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement doit présenter une superficie minimale de 12,5 m².

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées doivent être réalisés à raison de 5 % des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.

Nombre d'emplacements:

Il doit être créé 2 places de stationnement par logement.

Dans le cadre des opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements, il doit être créée une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Les emplacements doivent être localisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Dans le secteur 1AUa

Dans ce secteur, le stationnement pourra être organisé sous forme d'aires de stationnement collectif abritées ou non.

Des lieux sécurisés pour le garage des vélos, accessibles depuis la voie de desserte doivent être créés.

ARTICLE 1AU12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter hormis zone de débroussaillage

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres non bâtis et les aires de stationnement doivent être traités en surface perméable.



Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre* au moins par 100 m² de cette surface.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre* pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

Dans chaque opération, il sera créé un espace collectif public planté et aménagé. Sa superficie ne sera pas inférieure à 10% de celle du terrain aménagé (hors VRD).

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur 1AUa

50 % minimum de la surface du terrain doit être traitée en surface perméable et drainante.

Dans le secteur 1AUa

30 % minimum de la surface du terrain doit être traitée en surface perméable et drainante.

*Exemple d'aires
de
stationnement
collectives
organisées en
bordure voie*





CHAPITRE IX- ZONE 2AU

La zone 2AU est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone 2AU, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles visés à l'article 2AU 2

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLICS

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement de la voie de desserte projetée de la zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- en mitoyenneté
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

ARTICLE 2AU11 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés et être intégrés dans le fonctionnement et la composition paysagère de la zone.



CHAPITRE X- ZONE 2AUL

La zone 2AUL est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone 2AUL, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUL1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles visés à l'article 2AUL 2

ARTICLE 2AUL2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUL3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLICS

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement de la voie de desserte projetée de la zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AUL6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- en mitoyenneté
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE 2AUL9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

ARTICLE 2AUL11 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUL12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (alignements d'arbres...) repérés aux documents graphiques devront être préservés et être intégrés dans le fonctionnement et la composition paysagère de la zone.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

Art. R.123-7 du code de l'urbanisme.



CHAPITRE XI- ZONE A

La zone A est concernée par un risque d'inondation dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 juillet 2008, repris dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone A devra respecter en priorité les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI annexé au PLU, reporté au plan de zonage.

La zone A comprend deux secteurs :

- **un secteur Aep permettant l'implantation de constructions d'intérêt collectif à vocation agricole (plate-forme de lavage et de remplissage d'engins agricoles)**
- **un secteur Ac permettant les constructions à usage agricole en lien avec un projet de développement agricole et les constructions destinées à l'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole.**

La zone A est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone A, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations de toute nature, qui ne sont pas visées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Aep

- l'extension et l'aménagement (sans changement de destination) des constructions à usage agricole existant dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante

- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, éoliennes ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone et de ne pas porter préjudice aux exploitations agricoles.

- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement d'affectation, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer l'aspect extérieur de la construction existante.

Sont également autorisés dans le secteur Ac

- les constructions à usage agricole sous conditions qu'elles soient liées à un projet de développement agricole et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et paysager du site ;
- les constructions destinées à l'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - o que la construction soit nécessaire à la présence permanente et rapprochée du chef d'exploitation,
 - o que la construction soit intégrée dans la même unité architecturale que les bâtiments ou installations justifiant de sa création,
 - o que la construction s'intègre dans l'environnement naturel et paysager du site,
 - o que la construction soit érigée après la déclaration d'achèvement des travaux des constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation.
- les constructions admissibles dans le secteur du fait de l'application combinée des articles A1 et A2, sous réserve de ne pas compromettre de manière notable les cônes de vue sur le village.

Dans le secteur Aep, sont uniquement autorisées :

- les constructions d'intérêt collectif sous condition qu'elles soient à vocation agricole

Pour les zones classées en zone inondable du PPRI sont seules autorisées : toutes occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.



Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voies de desserte

Les voiries doivent présenter des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir (notamment dans le cas de manœuvre de véhicules lourds et encombrants).

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve que :

- la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,
- la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

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

Assainissement

Eaux Usées

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

Réseaux d'électricité et de téléphone

Les raccordements aux réseaux de téléphone, d'électricité, de télédistribution doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires et lorsque les conditions techniques et économiques le permettent.



ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie.

- En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions. Des implantations différentes peuvent également être admises pour des bâtiments liés au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 8 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ac, l'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation est limitée à 200 m² par exploitation agricole.

ARTICLE A 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, est fixée à 9 mètres au faîtage.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

ARTICLE A 10 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Parements extérieurs

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le secteur Ac, les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature. Les couleurs vives sont proscrites. Les couleurs des clôtures doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions principales.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance (interdiction de plaques galvanisées brutes).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Dans le secteur Ac, les futures constructions à usage agricole devront être construites en bois et/ou en pierre de pays.

Toitures

Dans le secteur Ac, les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être inférieures à 33 %.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Clôtures

Les clôtures maçonnées sont interdites.

En bordure du domaine public, elles seront constituées de préférence d'un grillage à claire voie doublé d'une haie vive, composées d'essences adaptées au climat local*.

**se référer à l'annexe 3 du règlement*



Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE A 12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

En lisière du secteur Ac, des haies d'arbustes ou des alignements d'arbres de haute tige d'essences locales doivent être plantés. Ces formations végétales doivent permettre une intégration paysagère satisfaisante des bâtiments implantés dans le secteur.

Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter hormis zone de débroussaillage

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

« Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur

Intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Art. R.123-8 du code de l'urbanisme.



CHAPITRE XII- ZONE N

La zone N est concernée par un risque d'inondation dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 3 juillet 2008, repris dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone N devra respecter en priorité les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI annexé au PLU, reporté au plan de zonage

La zone N est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argiles, dont la carte d'aléa est annexée au PLU. Il conviendra, lors de toute construction ou installation dans la zone N, de prendre en compte les recommandations annexées au PLU en vue de limiter les conséquences liées à ce risque.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations de toute nature, qui ne sont pas visées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Seront autorisées :

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- Les équipements publics liés aux réseaux d'intérêt public, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité du milieu existant ;
- Les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités forestières s'ils respectent l'équilibre du milieu ;

Dans le secteur Nh, sont autorisés :

- l'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes
- le changement de destination à usage d'habitation, d'activités agricoles, artisanales, de loisirs ou de tourisme (gîtes, chambre d'hôte, gîte rural ou d'étape, restauration, etc.)
- l'extension attenante au bâtiment existant à usage d'activité artisanale, agricole ou touristique.

Dans le secteur NI

Sont autorisées :

- les constructions et installations liées aux équipements publics sportifs, de plein air ou de loisirs.
- les aménagements légers liés à leur gestion et à l'accueil du public,
- les abris de jardins,
- les constructions ou installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nt

- les aménagements légers de loisirs et liés à leur fonctionnement (piste cyclable, chemins piétons, aires de stationnement, etc.),
- les aménagements légers liés à l'accueil du public ,
- l'aménagement et le changement de destination du bâti existant à usage d'activités de tourisme et de loisirs sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer l'aspect extérieur de la construction existante.

Pour les zones classées en zone inondable du PPRI sont seules autorisées : toutes occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les zones susceptibles d'être affectées par le risque de retrait-gonflement d'argiles : les constructions et installations sont autorisées sous



condition de respecter les recommandations (présentées en annexe) et les normes de constructions visant à limiter les conséquences de ce risque.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voies de desserte

Les voiries doivent présenter des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir (notamment dans le cas de manœuvre de véhicules lourds et encombrants).

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve que :

- la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,

- la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

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

Assainissement

Eaux Usées

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

Réseaux d'électricité et de téléphone

Les raccordements aux réseaux de téléphone, d'électricité, de télédistribution doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires et lorsque les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie.



- En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Les piscines doivent être implantées en observant un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions. Des implantations différentes peuvent également être admises pour des bâtiments liés au fonctionnement du service public.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas celle des bâtiments existants.

Pour les nouvelles constructions autorisées à l'article N2, la hauteur ne dépassera pas 7 mètres de haut (R+1).

ARTICLE N10 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Parements extérieurs

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance (interdiction de plaques galvanisées brutes). L'enduit utilisé sera de préférence réalisé à base de chaux naturelle.

Toitures

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

Clôtures

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les clôtures seront constituées de haies vives, composées d'essences adaptées au climat local*.

**se référer à l'annexe 3 du règlement*

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.



ARTICLE N11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE N 12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.



ANNEXES



ANNEXE 1- DEFINITIONS

ACCES PARTICULIER

Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fonds privé et du domaine public d'une voie de circulation. On peut dire aussi qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au tableau des servitudes du P.L.U. ce qui, en application de l'article L.152-7 du Code de l'Urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité.

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Une baie principale est une ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception, est indispensable pour assurer un éclairage satisfaisant d'une pièce principale d'habitation ou de travail.

Les baies qui ne présentent pas ces caractéristiques sont considérées comme secondaires. Ce sont essentiellement :

Les « jours de souffrance » au sens du code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre en étage)

Les baies de hauteur d'allège normale qui desservent des pièces secondaires (salles d'eau, WC, cage d'escalier, dégagements)

CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE

Il s'agit des bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAU

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux en vue de l'application de l'article L. 520-1 et sous réserve de la franchise de 1 000 mètres carrés par établissement mentionnée à l'article L. 520-7 :

1. Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion.
2. Quelle que soit leur implantation les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

CONSTRUCTION A USAGE D'EQUIPEMENT PUBLIC

Il s'agit d'un ouvrage immobilier relevant des compétences normales d'une collectivité publique et destinée à l'usage ou au bénéfice du public. Peuvent être compris dans cette catégorie, les installations, éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieures, mais satisfaisant un besoin collectif.

Il en est ainsi des infrastructures telles que voiries, réseaux et des superstructures telles que bâtiments administratifs, équipements sanitaires, éducatifs, sportifs ou culturels.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

Il s'agit de tous les types de logements quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE INDUSTRIELLE

Les industries regroupent l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Selon l'article R 520-1-1, est réputé établissement industriel un ensemble de locaux et installations utilisés pour des activités concourant directement à la fabrication de produits commercialisables.



CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE ARTISANALE

Il s'agit de constructions à usage d'activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES TERTIAIRES

Il s'agit des constructions à usage d'activités non directement productrices de biens de consommation comme le commerce, les services, l'administration, les professions libérales.

CONSTRUCTION A USAGE DE COMMERCE

Les constructions à usage de commerce regroupent les activités économiques d'achat et de vente de bien ou de services.

CONSTRUCTION A USAGE DE SERVICE

Il s'agit des constructions à usage d'activités ne conduisant pas à la production d'un bien matériel et pouvant correspondre à une fonction d'utilité commune, publique.

CONSTRUCTIONS CONTIGUES

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume

EMPLACEMENTS RESERVES

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une

superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme

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.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment est la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment.

ESPACES BOISES CLASSES

Article L.113.1 et L113.2 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à



réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il s'agit d'un instrument de politique foncière institué au profit des communes leur permettant d'exercer un droit de préemption, en vue de la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la restructuration de quartiers ou d'îlots et la création de réserve foncières.

HAUTEUR

1) La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé.

Pour les façades surmontées d'une toiture en pente, la hauteur est prise entre le sol naturel et la gouttière ou sablière

Pour les façades surmontées d'une terrasse, le niveau le plus élevé est la rive supérieure de la façade.

Dans le cas de toit à la mansart, la hauteur est calculée depuis le sol naturel jusqu'au brisis de la toiture.

Si une toiture comporte des ouvertures verticales formant saillies, ces ouvertures sont considérées comme incorporées à la façade et la hauteur est calculée jusqu'au dessus de ces baies.

2) La hauteur totale d'un bâtiment mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminées, paratonnerres, appareils d'ascenseur.

3) Lorsque le sol naturel est en pente, la hauteur prise en compte se mesure au milieu des façades des bâtiments de longueur inférieure à 30 mètres ou au milieu de sections égales entre elles et au plus égales à 30 mètres dont on aura divisé les façades de longueur supérieure à 30 mètres.

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

PIECES PRINCIPALES

Il s'agit de pièces dans lesquelles séjournent ou dorment habituellement les personnes (chambres, salle de séjour, cuisine) pour l'habitation.

Les pièces principales doivent disposer d'ouvrants qui garantissent un ensoleillement minimal.

SAILLIE

Avancé d'une pièce hors du plan du mur, comme un balcon ou une corniche, soit d'un toit, comme une lucarne.

VOIE PRIVEE

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles adjacentes appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision. L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement de PLU.



ANNEXE 2- Règlement du PPRI du Bassin Versant de la Peyne

ANNEXE 3- « Quels végétaux pour l'Hérault ? 60 valeurs sûres » - CAUE de l'Hérault

Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRI)

Bassin Versant de la Peyne

Commune de Caux

2 - REGLEMENT

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Elaboration	12/09/2005	05/10/2007	03/07/2008

PORTEE DU REGLEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Caux, délimitée par le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit par arrêté préfectoral en date du 12 septembre 2005. Ce dernier pourra éventuellement être mis en révision sur la base d'une évolution de la connaissance du risque ou du contexte local.

En application des articles **L562-1 et suivants du Code de l'Environnement**, ce plan a pour objet :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs

Conformément aux dispositions de l'article visé précédemment, le territoire concerné est divisé en 2 types de zones :

1°) **les zones de danger** :

► La zone **Rouge**, subdivisée en une zone « **R** », pour les zones inondables naturelles d'aléa indifférencié, une zone « **Ru** », pour les zones urbanisées d'aléa fort (hauteur d'eau supérieures à 0,50 m)

► Les zones **Bleues** : « **BU** », pour les zones urbanisées, d'aléa modéré (hauteur d'eau < 0,5 m), "**Bp**" pour les zones naturelles à urbanisation future soumises à un aléa de ruissellement pluvial faible Le règlement du PPRI prévoit que lorsque la limite entre une zone rouge et une zone bleue passe sur un bien, les mesures de réduction de vulnérabilité applicables en zone rouge sont étendues à l'ensemble du bien.

2°) **la zone de précaution**, blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence, sur le reste du territoire communal.

En application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles (également codifiée dans le Code des Assurances aux articles L125-1 à L125-6), le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

Le présent règlement se présente donc dans la forme suivante :

- les clauses réglementaires applicables aux projets nouveaux et aux modifications sur l'existant, successivement dans les zones Rouges, Bleues et Blanches)
- les mesures de mitigation imposées aux biens existants, situés en zones Rouges et Bleues (pas de mesures de mitigation en zone Blanche)

2 - LES EFFETS DU PPRI ET DU RÈGLEMENT

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

Le PPRI vaut, dès son approbation, servitude d'utilité publique. Cette servitude doit être annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un délai de deux mois à compter de son approbation. Toutes les mesures réglementaires définies par le PPRI doivent être respectées. Ces dernières s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités créés postérieurement à sa publication, le respect des dispositions du PPRI conditionne la possibilité pour l'assuré, de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, sous réserve que soit constaté par arrêté interministériel l'état de catastrophe naturelle.

Outre les dispositions imposées aux projets nouveaux, le PPR impose également des mesures, dites de mitigation, aux biens existants, de manière à en réduire leur vulnérabilité. **Le non-respect de ces mesures obligatoires** peut se traduire par des **sanctions pénales, civiles et/ou financières**.

NON RESPECT DES DISPOSITIONS DU PRÉSENT PPR :

Dans le cas de mesures imposées par un PPRI et intégrées au PLU, en application de l'article L.160-1 du Code de l'Urbanisme :

- Les personnes physiques reconnues responsables peuvent encourir une peine d'amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder 300 000 € et, en cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, une peine d'emprisonnement de 6 mois
- Les personnes morales peuvent quant à elles encourir une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieures à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire, la fermeture définitive ou temporaire de l'établissement en cause, l'exclusion définitive ou temporaire des marchés publics et la publication de la décision prononcée. Une mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec le PPR pourra enfin être ordonnée par le tribunal.

Dans le cas de mesures imposées par un PPR au titre de la réduction de vulnérabilité des personnes, en application de l'article 223-1 du code pénal :

- Les personnes physiques défailtantes peuvent être reconnues coupables, du fait de la violation délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par le règlement, d'avoir exposé directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures, et encourrent à ce titre un an d'emprisonnement et 15 000 € d'amende
- Les personnes morales encourrent pour la même infraction, conformément à l'article 223- 2 du code pénal, une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieures à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire et la publication de la décision prononcée.

En cas de survenance d'un sinistre entraînant des dommages aux personnes, en application des articles 222-6, 22-19 et 22-20 du code pénal :

- Les personnes physiques défailtantes peuvent être reconnues coupables, du fait du simple manquement ou de la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par le règlement, d'homicide ou de blessures involontaires, et encourrent à ce titre de un à cinq ans d'emprisonnement et de 15 000 à 75 000 € d'amende, selon la gravité des dommages et de l'infraction

- Les personnes morales encourent pour les mêmes infractions une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieures à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire, la publication de la décision prononcée et, en cas d'homicide involontaire, la fermeture définitive ou temporaire de l'établissement en cause.

L'article L.125-6 du Code des assurances prévoit la possibilité, pour les entreprises d'assurance mais aussi pour le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance, de saisir le bureau central de tarification pour l'application d'abattements spéciaux sur le montant des indemnités dues au titre de la garantie de catastrophes naturelles (majorations de la franchise), jusqu'à 25 fois le montant de la franchise de base pour les biens à usage d'habitation, et jusqu'à 30 % du montant des dommages matériels directs non assurables (au lieu de 10 %) ou 25 fois le minimum de la franchise de base, pour les biens à usage professionnel.

PPR ET PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

Au delà des effets des dispositions émises dans le règlement pour les projets nouveaux et pour les biens existants, évoqués ci-dessus, l'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'un **plan communal de sauvegarde (PCS)**, conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. En application de l'article 8 du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811, la commune doit réaliser son PCS dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation par le préfet du département du PPR.

L'article 13 de la loi n°2004-811 précise que "le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14." Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en oeuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Le plan communal de sauvegarde est adapté aux moyens dont la commune dispose. Il comprend :

- a) Le document d'information communal sur les risques majeurs prévu au III de l'article 3 du décret du 11 octobre 1990 susvisé ;
- b) Le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales ;
- c) L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en oeuvre ;
- d) Les modalités de mise en oeuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application des articles L. 1424-8-1 à L. 1424-8-8 du code général des collectivités territoriales.

II. - Le plan communal est éventuellement complété par :

- a) L'organisation du poste de commandement communal mis en place par le maire en cas de nécessité ;
- b) Les actions devant être réalisées par les services techniques et administratifs communaux ;
- c) Le cas échéant, la désignation de l'adjoint au maire ou du conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile ;
- d) L'inventaire des moyens propres de la commune, ou pouvant être fournis par des personnes privées implantées sur le territoire communal. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement de la population. Ce dispositif peut être complété par l'inventaire des moyens susceptibles d'être mis à disposition par l'établissement intercommunal dont la commune est membre ;
- e) Les mesures spécifiques devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles sur le territoire de la commune des risques recensés ;
- f) Les modalités d'exercice permettant de tester le plan communal de sauvegarde et de formation des acteurs ;
- g) Le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne publique ou privée implantée sur le territoire de la commune ;
- h) Les modalités de prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;
- i) Les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale.

PPR et information préventive

Les mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde évoquées dans le paragraphe suivant concernent tout ce qui touche la préservation des vies humaines par des dispositifs de protection, des dispositions passives, l'information préventive et l'entretien des ouvrages existants. Le présent plan de prévention des risques d'inondation impose à la municipalité d'établir dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du présent document un **plan de gestion de crise d'inondation**. Il peut constituer une partie du Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Depuis la loi «Risque» du 30 juillet 2003 (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population **une information périodique sur les risques naturels**. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futures et pour le bâti existant.

3 - MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE : ALINEA 3 DU L 562-1 ET MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE (ALINEA 4)

Ces mesures ont pour objectif d'agir sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leur compétence. Elles sont déclinées ci-dessous :

Les mesures de prévention ont pour effet d'améliorer la connaissance des aléas par des études spécifiques ; la mise en place de système de surveillance ou d'alerte; l'information des populations ; la réduction des aléas.

Les mesures de protection visent également la réduction des aléas par des techniques actives (bassins de rétentions dans les zones de ruissellement). A ce titre, les digues de protection des lieux densément urbanisés doivent faire l'objet de la part de leur gestionnaire public ou privé d'une visite annuelle ou après épisode important de crue. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPR (Préfecture)

Les mesures de sauvegarde visent à réduire directement la vulnérabilité des personnes : réalisation d'un plan de secours, identification d'un espace refuge pour les ERP, conditions d'utilisation des infrastructures (zones d'accès hors d'eau en cas d'inondation).

La loi «Risque» et son décret d'application (janvier 2005) ouvrent droit aux collectivités à des subventions afin d'encourager la mise en œuvre de ces mesures à hauteur de:

■ **50 % pour les études** (visant à améliorer la connaissance des risques et leur prise en compte dans l'aménagement et les documents d'urbanisme, les travaux de protection des zones habitées ou encore la démarche de réduction de la vulnérabilité des constructions situées en zone de risque).

■ **20 % pour les travaux**

Les mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants rendues obligatoires par le PPRI sont subventionnées par l'Etat alinéa 4 du L 532-1 (voir mesures de mitigation pages 23 et suivantes)

Outres les dispositions spécifiques énumérées dans les pages suivantes pour les projets et les bâtis existants dans les zones de danger et de précaution définies, plusieurs règles générales d'utilisation du sol s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune. Ces règles sont rappelées ci-après :

3-1) Carrières

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières font l'objet d'une instruction de la part des services de la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche). Elles devront être conformes aux orientations du SDAGE approuvé le 20 décembre 1996 et au schéma départemental des carrières.

3-2) Travaux en rivière

Les installations, ouvrages, travaux et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau. Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et préconisations du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).

3-3) Maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la Loi 92.3 sur l'eau, la commune doit, afin de se prémunir des risques d'inondabilité liés au ruissellement pluvial urbain en cas de pluie intense, définir :

- ▶ Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- ▶ Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, en l'absence de schéma d'assainissement pluvial communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m² imperméabilisé.

Pour préserver les axes d'écoulement et la stabilité des berges, une bande non aedificandi de 20 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau est à prendre en compte pour tous les ruisseaux non cartographiés au présent PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

3-4) Alerte aux crues

La commune devra mettre en place dans un délai d'un an après l'approbation du PPR, tenir et diffuser un plan d'alerte et de secours en cas d'inondation.

3-5) dispositions particulières aux occupations agricoles ou forestières du sol :

- L'augmentation des surfaces boisées et la limitation des défrichements sont encouragées, de façon à réduire les volumes de ruissellement et en étaler les effets.
- Une attention particulière sera portée aux modes culturels, à la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements, ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.
- L'entretien du lit mineur sera autorisé par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions du code de l'environnement.
- L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve sera permis si leurs dispositions sont conformes aux orientations et aux préconisations du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et du SAGE.

3-6) dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable

Les techniques suivantes, non exhaustives, sont à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'oeuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les matériaux de second oeuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc.) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le RSD (règlement sanitaire départemental).

- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).
- Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.
- En matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques, compensatoires à l'urbanisme, favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir....)

LEXIQUE

Phénomènes naturels :

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, grave ou très grave en fonction de la hauteur d'eau, la vitesse d'écoulement...

bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents

champ d'expansion des crues : secteurs non urbanisés ou peu urbanisés indispensables au stockage des volumes d'eau débordés

cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69)

crue : période de hautes eaux

crue de référence : c'est la crue qui sert de base à l'élaboration du PPRI. Elle correspond à la plus forte crue historique connue ou à la crue centennale calculée si cette dernière est plus forte.

crue centennale : c'est une crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année

débit en un point donné : volume d'eau passant en ce point en une seconde

enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affecté par un phénomène naturel

hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

inondation : envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue moyenne

PHE : (cote des plus hautes eaux) cote NGF atteinte par la crue de référence

mitigation : action d'atténuer les effets d'un phénomène

prévention : ensemble des dispositions à mettre en oeuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

TN (terrain naturel) : cote du terrain naturel avant travaux, avant projet.

vulnérabilité : exprime le niveau des conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux

Travaux :

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

changement de destination et réduction 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 leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements. La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : habitation > bureau, commerce, artisanat ou industrie > garage ou hangar, remise ou annexes.

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.

- La transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB)

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de SHOB : donc sans création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni aux surfaces des niveaux, sinon le projet relèvera de l'extension.

Projet : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Équipement d'intérêt général : équipement destiné à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, protection rapprochée des lieux densément urbanisés...)

Équipement public : équipement porté par une collectivité destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, ...)

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction

Conventions :

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

* La cote NGF du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux.

* La **cote de PHE + 0,30 m** est souvent utilisée pour définir l'aménagement de la surface du 1^{er} plancher aménagé. Cette revanche de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10m.

Z o n e s d e d a n g e r R o u g e s

Clauses réglementaires applicables aux **projets**, situés :

- en zones **R** = zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié.
- en zones **RU** = zones inondables densément urbanisées soumises à un aléa grave

SONT INTERDITS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :

- ▶ Tous projets (constructions nouvelles, extension, intervention sur l'existant, modifications...), à l'exception des dispositions du paragraphe suivant
- ▶ Tous projets implantés dans la bande de 50 mètres comptés à partir du pied de digues
- ▶ Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue
- ▶ Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de l'emprise et de la capacité d'accueil des campings et parc résidentiels de loisirs existants
- ▶ Les implantations d'HLL dans les campings existants
- ▶ Les restaurations de digues ou ouvrages, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous intitulé « Sont Admis » ainsi que ceux faisant l'objet d'un arrêté préfectoral
- ▶ Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, les dépôts d'ordures et de déchets
- ▶ Tous travaux d'exhaussement (notamment les remblais) ou d'affouillement des sols, modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés
- ▶ Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants,

SONT ADMIS LIMITATIVEMENT ET SOUS CONDITIONS sous réserve de l'application des mesures constructives définies à l'article 3-7 des dispositions générales - pages 7 et 8 du présent règlement

- ▶ les travaux d'**entretien** et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....),
- ▶ **Les créations d'ouvertures** sont autorisées si elles sont réalisées au dessus de la PHE. Dans le cas contraire, elles pourront être réalisées à condition que tous les ouvrants situés sous la PHE, y compris les ouvertures créées, soient équipées de batardeaux
- ▶ la **reconstruction** de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, pour la même destination, et sous réserve que :
 - la construction soit réalisée sur vide sanitaire
 - la surface du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30cm lorsque la PHE a été définie au Plan (carte d'aléa ou carte réglementaire). Le garage sera calé à la cote de la PHE au minimum. Dans le cas où la PHE n'est pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 50cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- ▶ **les modifications de constructions** avec ou sans changement de destination, sous réserve :
 - de ne pas créer de logements supplémentaires
 - que, en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes.
 - que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30cm lorsque la PHE a été définie. Dans le cas où la PHE n'est pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 50cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- ▶ ▶ **modifications de constructions, cas particuliers :**
 - > **En zone Ru** : outre les mesures permises pour toutes les zones rouges, **la modification de construction, avec ou sans changement de destination** sous réserve :
 - que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux...)
 - que la surface du premier plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30
 - que les garages et annexes soient calés à la cote de la PHE, si la PHE n'est pas connue, à TN+30
 - que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues,...).

► les **extensions au sol des bâtiments d'habitation** existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, et les **extensions au sol des bâtiments d'activités**, industries, commerces ou agricoles existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) jusqu'à 20 % de l'emprise au sol, sous réserve :

- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30cm lorsqu'elle a été définie. Le garage sera calé à la cote de la PHE au minimum. Dans le cas où la PHE n'est pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 50cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrants situés sous la PHE).

► ► L'**extension au sol de bâtiments d'habitation existants** disposant d'un étage accessible pourra être autorisée **au niveau du plancher des autres pièces**, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve de satisfaire au dernier point mentionné ci-dessus (mesures de réduction de la vulnérabilité de tout le bâtiment)

► Les **extensions à l'étage des bâtiments**, sans création de logement supplémentaire et sous réserve :

- que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrants situés sous la PHE).

► Les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et DUP)

► Les **parcs publics de stationnement** des véhicules, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant situés en zone inondable, et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues; sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues

► Les **piscines** au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours

- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve que la sous-face des planchers soit calée à la côte de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.
- Sous réserve des dispositions du document d'urbanisme en vigueur, la création ou modification de **clôtures** et de **murs**, dans les conditions énoncées ci-dessous:
- pour les clôtures : qu'elles soient constituées de 3 fils ou grillagée à mailles larges (mailles dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm)
 - pour les murs (de soubassement ou de clôture) : qu'ils aient une hauteur inférieure ou égale à 20 cm
- pour les zones **Ru** uniquement, la hauteur des murs pourra excéder 20cm, à condition qu'au moins 30% de la surface située entre le sol et la PHE soit laissée transparente aux écoulements (barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges...).
- **Campings et caravanages existants** : en fonction de l'objet du projet (piscine, clôture, construction...), se reporter aux dispositions les concernant. Les travaux d'aménagement et d'entretien, strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil, sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence négative à l'écoulement des eaux.
- Les **parcs publics de stationnement** de véhicules, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- La réalisation de **voiries secondaires** peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- La réalisation de **réseaux secs enterrés** sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et qu'ils soient équipés de clapets anti-retour
- La réalisation de **réseaux humides** (assainissement et eau potable) nouveaux doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Les **serres** nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :
- que la largeur n'excède pas 18 m (trois chapelles)
 - que la plus grande dimension soit dans le sens du courant
 - qu'elles soient pourvues de dispositif permettant le libre écoulement des eaux dans les serres en cas de crues
 - qu'un espace minimal de 7 m soit créé de façon à séparer les serres dans le sens de la largeur, et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant). Il est conseillé de planter des arbres à l'amont pour protéger des corps flottants

Z o n e s d e d a n g e r B l e u e s

Clauses réglementaires applicables aux **projets**, situés en zones

BU = zones inondables urbanisées, d'aléa modéré : hauteurs d'eau inférieures à 50 cm ET vitesses d'écoulement inférieures à 0,5 m/s.

Bp = zones naturelles inondables par du ruissellement pluvial

Les dispositions ci-dessous s'appliquent à ces différentes zones

SONT INTERDITS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :

- ▶ Tous projets de ou sur des établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmerie...) ou vulnérable (écoles, crèches, maisons de retraites, campings, établissements sanitaires, installations classées ...) à l'exception des zones Bp où les établissements à caractère vulnérable pourront être envisagés)
- ▶ Tous projets implantés dans la bande de 50 mètres comptés à partir du pied de digues
- ▶ Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue
- ▶ Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de l'emprise et de la capacité d'accueil des campings et parc résidentiels de loisirs existants
- ▶ Les implantations d'HLL dans les campings existants
- ▶ Les restaurations de digues ou ouvrages, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous intitulé « Sont Admis » ainsi que ceux faisant l'objet d'un arrêté préfectoral
- ▶ Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, les dépôts d'ordures et de déchets
- ▶ Tous travaux d'exhaussement (notamment les remblais) ou d'affouillement des sols, modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés
- ▶ Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants

SONT ADMIS LIMITATIVEMENT SOUS CONDITIONS sous réserve de l'application des mesures constructives définies à l'article 3-7 des dispositions générales - pages 7 et 8 du présent règlement

- ▶ Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....),
- ▶ **Les créations d'ouvertures** sont autorisées si elles sont réalisées au dessus de la PHE. Dans le cas contraire, elles pourront être réalisées à condition que tous les ouvrants situés sous la PHE, y compris les ouvertures créées, soient équipées de batardeaux
- ▶ Les **constructions nouvelles**, les **extensions** ou les **modifications de bâtiments existants**, sous réserve :
 - qu'elles soient réalisées sur vide sanitaire,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsque la PHE a été définie. Dans le cas où la PHE n'est pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 50cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain nature (**zone Bp**);
 - de ne pas créer de surfaces de garages ou de pièces annexes en dessous de la PHE ou en dessous du terrain naturel.
- ▶ ▶ Dispositions particulières :
L'**extension au sol de bâtiments d'habitation existants** disposant d'un étage accessible pourra être autorisée au niveau du plancher des autres pièces, dans la limite de 20m² et d'une seule fois à compter de la date d'application du présent document, à condition d'accompagner ces travaux de mesures de réduction de la vulnérabilité de tout le bâtiment (pose de batardeaux...)
- ▶ Les **piscines** au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours
- ▶ Les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. émarginé à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et DUP).

- ▶ Les **parcs publics de stationnement** des véhicules, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant situés en zone inondable, et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues; sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- ▶ Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.
- ▶ Sous réserve des dispositions du document d'urbanisme en vigueur, la création ou modification de **clôtures** et de **murs**, dans les conditions énoncées ci-dessous:
 - pour les clôtures : qu'elles soient constituées de 3 fils ou grillagée à mailles larges (mailles dont le plus petit côté est supérieur à 5cm)
 - pour les murs (de soubassement ou de clôture) : qu'ils aient une hauteur inférieure ou égale à 20 cm ou, si la hauteur est supérieure, que celle-ci elle n'excède pas la cote PHE et que le mur soit construit de telle sorte qu'au moins 30% de la surface située entre le sol et la PHE soit laissée transparente aux écoulements (barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges...).
- ▶ **Campings et caravanages existants** : en fonction de l'objet du projet (piscine, clôture, construction...), se reporter aux dispositions les concernant. Les travaux d'aménagement et d'entretien, strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil, sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence négative à l'écoulement des eaux.
- ▶ Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement et dans le cas de projet d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, tous les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.
- ▶ La réalisation de **petites voiries secondaires** et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- ▶ La réalisation de **réseaux secs enterrés** sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et qu'ils soient équipés de clapets anti-retour
- ▶ La réalisation de **réseaux humides** (assainissement et eau potable) nouveaux doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- ▶ Les **serres** nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :
 - que la largeur n'excède pas 18 m (trois chapelles)
 - que la plus grande dimension soit dans le sens du courant
 - qu'elles soient pourvues de dispositif permettant le libre écoulement des eaux dans les serres en cas de crues
 - qu'un espace minimal de 7 m soit créé de façon à séparer les serres dans le sens de la largeur, et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant). Il est conseillé de planter des arbres à l'amont pour protéger des corps flottants.

Z o n e s d e p r é c a u t i o n b l a n c h e s

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux et aux modifications sur l'existant**, situés dans les secteurs non soumis directement au risque d'inondation pour la crue de référence

SONT ADMIS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient. Toutefois :

- ▶ Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement et dans le cas de projet d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, tous les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.
- ▶ Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal.

Z o n e s d e d a n g e r R o u g e s e t B l e u e s m e s u r e s d e m i t i g a t i o n

Clauses réglementaires applicables aux **bâtiments existants**, situés :

- en zones rouges (**R, Ru**) = zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié et zones densément urbanisées soumises à un aléa grave.
- en zones bleues (**BU, BP**) = zones inondables urbanisées ou naturelles, d'aléa modéré.

PRÉAMBULE :

La vulnérabilité actuellement préoccupante du bâti existant en zone inondable a suscité la prise en compte par les services instructeurs de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRI. Ces dernières, appelées « mesures de mitigation » ont pour objectif :

- x **D'assurer la sécurité des personnes** (ces mesures visent à l'adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection)
- x **De réduire la vulnérabilité des bâtiments** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques)
- x **De faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau). Il s'agit aussi d'atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante.

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendues obligatoires et ne s'imposent que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan (art 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié par le décret 2005-3 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles).

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en oeuvre de ces dispositions doivent s'effectuer dès que possible et, sauf disposition plus contraignante, **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan** (en application de l'article L 561-1-II 4° du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application). **A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.**

Il n'existe toutefois pas de règles « pré-établies » permettant de définir avec justesse les mesures de mitigation applicables à tous les types de bâtiments, sans études préalables. La mise en œuvre de ces dispositions suppose avant tout, **la connaissance de la hauteur de submersion par la crue de référence au droit du bien, en vue de déterminer la hauteur de submersion du premier plancher habitable.**

Afin d'encourager la mise en œuvre de ces mesures, la loi Risque du 30 juillet 2003 (article 61) a étendu l'utilisation du Fond de Préventions des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). Le décret d'application, publié en janvier 2005, prévoit que tout travaux de mise en sécurité des personnes ou de réduction de la vulnérabilité des bâtiments, mis en œuvre par des particuliers et/ou des entreprises pourront bénéficier d'une subvention issue de ce fond « Barnier » à hauteur de :

- 40 % pour les particuliers et les entreprises de moins de 20 salariés
- 20 % pour les entreprises de plus de 20 salariés

1°) DIAGNOSTIC et AUTO-DIAGNOSTIC :

Délai de réalisation (pour diagnostic comme pour auto-diagnostic) : **2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.**

Pour tous les établissements recevant du public et les bâtiments collectifs, situés en zone inondable, ainsi que pour l'ensemble des réseaux considérés comme stratégiques, un diagnostic de vulnérabilité est imposé. Ce diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.

Le contenu de ce diagnostic doit comporter au minimum les éléments suivants :

- (1) Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- (2) Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
- (3) L'organisation de l'alerte et des secours
- (4) Une description de la méthode de diagnostic utilisée
- (5) Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- (6) Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)
- (7) L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
- (8) Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. **Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en 2 catégories : les mesures obligatoires, qui ne peuvent dépasser 10% de la valeur vénale du bien, et les mesures recommandées, qui seront hiérarchisées.**
- (9) La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions sélectionnées, **sans dépasser un délai de 5 ans à l'issue de la production du diagnostic.**

Pour tous les autres biens situés en zone inondable, le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (4), (7), (8) et (9), mais l'analyse est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le degré d'inondabilité du bâtiment (si tel est le cas) ainsi que les mesures à mettre en œuvre sur l'habitation. Chaque pétitionnaire pourra alors prendre directement l'attache des services de la direction départementale de l'équipement (DDE) qui lui communiqueront la cote des Plus Hautes Eaux (PHE) et/ou s'attribuer les compétences d'un spécialiste (géomètre) afin de connaître l'altitude NGF du niveau du 1^{er} plancher habitable. C'est la différence de ces altitudes qui déterminera avec précision la hauteur d'eau au droit du bâtiment.

Dans tous les cas, il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en œuvre les mesures de prévention nécessaires.

2°) MISE EN OEUVRE DES MESURES OBLIGATOIRES IMPOSEES PAR LE DIAGNOSTIC.

Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.

Comme indiqué au point précédent, le diagnostic doit contenir des mesures de réduction de la vulnérabilité. Ces mesures sont séparées en 2 catégories : mesures obligatoires, jugées comme telles et dont le coût est limité à 10% de la valeur vénale du bien, et mesures recommandées, hiérarchisées en fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif. Toutes les mesures qualifiées d'obligatoires dans ce diagnostic sont à mettre en oeuvre dans les meilleurs délais, à concurrence du délai imposé par le diagnostic.

3°) INSTALLATION DE BATARDEAUX (barrières anti-inondation amovibles), IDENTIFICATION ou CREATION D'UN ESPACE REFUGE

Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.

Dans toutes les zones de danger (bleues et rouges), la pose de batardeaux est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote des PHE, afin d'empêcher l'intrusion d'eau des crues, au moins les plus courantes.

En plus de cette mesure obligatoire en toutes zones :

- En zone rouge Ru, les bâtiments à usage d'habitation devront disposer d'un espace refuge accessible depuis l'intérieur. Les bâtiments destinés à d'autres usages devront, outre la pose de batardeaux au droit des ouvrants situés sous la PHE, prendre les mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité en mettant les biens, marchandises et matériels hors d'eau et en précisant les mesures de fermeture et d'évacuation en cas d'alerte.
- En zone rouge R, si le diagnostic précise que la hauteur d'eau de la crue de référence dans le bâtiment est supérieure à 1m, ces bâtiments devront disposer d'un espace refuge accessible depuis l'intérieur.

On entend par «ouvrant» toutes surfaces par laquelle l'eau peut s'introduire dans le bâtiment : portes, fenêtres, mais aussi toutes surfaces vitrées de vérandas, verrières... Ces dispositions concernent également les gaines des réseaux, qu'il faut pouvoir colmater temporairement, les bouches d'aération et de ventilation et les trappes d'accès au vide sanitaire qu'il faut pouvoir également occulter.

4°) MATERIALISER LES EMPRISES DES PISCINES ET BASSINS ENTERRES

Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.

Dans toutes les zones de danger (bleues et rouges), les emprises des piscines et bassins enterrés seront matérialisés par un barriérage, destiné à délimiter au moins le périmètre des piscines et des bassins. Ce système de barrières doit être fixé à demeure. La hauteur minimale des barrières doit être d'au moins 20 centimètres au-dessus des PHE.

5°) EMPECHER LA FLOTTAISON D'OBJETS FLOTTANTS

Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.

Dans toutes les zones de danger (bleues et rouges), les cuves à fioul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbures, etc... devront être solidement arrimées pour ne pas être emportés par le courant. De même, on évitera la flottaison d'objets type bois de chauffage, constructions légères, etc...

Outre les mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPR, d'autres mesures sont recommandées pour réduire la vulnérabilité des biens. Le caractère non obligatoire de ces mesures ne dispense pas leur mise en oeuvre, si celle-ci est préconisée dans le diagnostic.

Leur usage peut aussi s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation. Dans ce cas, tous les travaux proposés entreront dans le chapitre des projets (et non plus de la mitigation), et les mesures constructives du paragraphe 3-7 s'appliquent (notamment : mise hors d'eau de l'installation électrique créée...).

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performance. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de trancher sur telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, les contraintes tant matérielles qu'économiques, etc.

Pour favoriser l'arrivée des secours et l'évacuation des personnes :

- ° CREATION D'UN OUVRANT DE TOITURE, BALCON ou TERRASSE.
- ° AMENAGEMENT DES ABORDS IMMEDIATS, INSTALLATION D'UN ANNEAU D'AMARRAGE.

Pour améliorer la sécurité des biens, leur pérennité, tout en facilitant le retour à la normale :

- ° EVITER L'AFFOUILLEMENT DES FONDATIONS
- ° EMPECHER LA FLOTTAISON D'OBJETS (bois de chauffage, constructions légères, caravanes et remorques,...) OU EN RENFORCER L'ARRIMAGE (cuves à fioul, bouteilles d'hydrocarbure...)
- ° INSTALLER DES CLAPETS ANTI-RETOUR
- ° UTILISER DES ISOLANTS THERMIQUES RETENANT FAIBLEMENT L'EAU (éviter la laine de verre) et UTILISER DES MATERIAUX HYDROFUGES (certaines plaques de plâtre, cloisons...)
- ° INSTALLER DES MENUISERIES EN PVC
- ° METTRE HORS D'EAU LE TABLEAU ELECTRIQUE, CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE DESCENDANT
- ° METTRE HORS D'EAU LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, LES CENTRALES DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION
- ° INSTALLER UN DRAIN PERIPHERIQUE

• PLANTES COUVRE-SOL •



Chèvrefeuille du Japon
Lonicera japonica : h et t
10 m • croissance rapide sur
support • feuillage persistant
sur tiges volubiles vigoureux
ses • fleurs parfumées en juin
blanches et jaunes (variété
«Halliana») ou blanches, jau
nes et rouges (variété «Chi
nensis») • résiste à mi-ombre



Jasmin de Chine ou étoile
Trachelospermum jasminoides
des : h et l. 8 m • croissance
moyenne • feuillage persistant
résistant et compact avec
tiges volubiles s'adaptant
bien à des supports grillagés
• fleurs en grappes blanches
parfumées en juin • préfère la
mi-ombre

CAUE de l'Hérault
19 rue Saint Louis • 34000 Montpellier • Tél. 04 99 133 700
Site Internet • <http://herault.caue-lr.org>

• ARBRES •

• ARBUSTES •

• PLANTES VIVACES •

Littoral



Mûrier de Chine
Broussonetia papyrifera : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant à la pollution • port étalé avec ombrage épais • drageonne en fixant les sols • système racinaire puissant • alignement et parc en 2^{ème} ligne* • caduc

Autres essences (3^{ème} ligne) : **Mimosa** (*Acacia melanoxylon*) - **Févier d'Amérique sans épines** (*Gleditsia triacanthos* «inermis») - **Peuplier blanc** (*Populus alba*) - **Faux poivrier** (*Schinus molle*)



Olivier de Bohême
Eleagnus angustifolia : h. 7 m et ø 5 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant aux embruns et au sel • feuillage argenté semi-persistant • épineux • (variété «inermis» sans épines) • 1^{ère} ligne* • alignement



Pin parasol ou pignon (résineux)
Pinus pinea : h. 20 m et ø 15 m • croissance moyenne • sols calcaires • résistant à la sécheresse • port en boule au stade juvénile • à ne réserver qu'à des parcs (système racinaire traçant et déstabilisateur des bordures, murs et revêtements de sol) • 2^{ème} ligne*



Tamaris printanier et estival
Tamarix tetrandra, *Tamarix ramosissima* : h. 5 m et ø 3 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant au vent et au sel • feuillage persistant • fleurs roses en avril (T.tetrandra), en été (T.ramosissima) • 1^{ère} ligne* • alignement



Alaterne
Rhamnus alaternus : h. 2/3 m • croissance lente • tous sols secs et calcaires • fleurs blanches et baies noires en hiver • feuillage persistant vert foncé • 3^{ème} ligne*



Blanquette
Atriplex halimus : h. 2 m • croissance rapide • tous sols secs et calcaires • feuillage semi-persistant gris argenté • résistant à la sécheresse, au sel et aux embruns • 1^{ère} ligne*



Gattilier
Vitex agnus castus : h. 3/4 m • croissance rapide • tous sols légers et secs • longs épis violets en début d'été • feuillage découpé caduc • 2^{ème} ligne* • 1^{ère} ligne*



Laurier rose
Nerium oleander : h. 3 m • croissance rapide • tous sols • floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid pour certaines variétés • 2^{ème} ligne*



Pistachier lentisque
Pistachia lentiscus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert à bronze en hiver • résistant à la sécheresse • 3^{ème} ligne* • 2^{ème} ligne*



Pittospor
Pittosporum tobira : h. 3 m • croissance lente • tous sols • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • feuillage vert • résistant à la sécheresse • 2^{ème} ligne*



Cinéraire maritime
Senecio cineraria : h. et ø 0,60 m • croissance rapide • fleurs jaune d'or rapide • 2/m²



Immortelle
Helichrysum soechas : h. et ø 0,40 m • croissance rapide • sols sableux • fleurs jaunes printemps/automne • odeur de curry • 4/m²



Lavatère maritime
Lavatera maritima : h. et ø 1 m • sols sableux • fleurs mauves au printemps sur feuillage semi-persistant gris • croissance rapide mais pérennité limitée • 1/m²



Œnothère à fleurs jaune
Œnothera drumondii : h. 0,30 m et ø 0,50 m • croissance rapide • tous sols • fleurs jaunes printemps/été sur feuilles semi-persistantes gris vert • 4/m²



Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • h. 0,60 m, croissance moyenne • tous sols • fleurs jaune d'or en juin sur feuillage persistant argenté • 3/m²



Tulbaghia violacea
h. 0,50 m et ø 0,30 m • croissance rapide • tous sols • floraison du printemps à l'automne en ombelles rose violacé sur touffe gris vert • 6/m²

Autres essences vivaces : **Altea rosea** (bisannuelle) - **Armeria maritima** - **Cistus ladanifer 'sulcatus'** - **Senecio greyi** - **Teucrium microphyllum**

Littoral

Plaine



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant au vent et à la sécheresse • floraison en épis blanc crème • arbre tige pour rues en réseau secondaire et parc • caduc

Autres essences : **Erable champêtre** (*Acer campestre*) : alignement en réseau secondaire et brise-vent - **Aulne de Corse** (*Alnus cordata*) : haies brise-vent - **Ostrya carpinifolia** : haies brise-vent - **Trôène du Japon** (*Ligustrum japonicum*) : alignements en réseau tertiaire - **Poirier pyramidal** (*Pyrus calleryana* «Chanticleer») : alignement en réseau tertiaire et rues étroites - **Platane** (*Platanus acerifolia*) : routes et parc - **Sophora** (*Sophora japonica*) : alignement en réseau secondaire et parc.



Melia
Melia azedarach : h. 8 m et ø 7 m • croissance rapide • sols secs et calcaires • résistant au vent • feuillage léger avec floraison lilas et fruits sphériques en hiver • arbre tige pour rues en réseau primaire et parc • système racinaire puissant • caduc



Savonnier
Koeleruteria paniculata : h. 6 m et ø 4 m • croissance moyenne • sols médiocres • tronc parfois tortueux avec cime arrondie • fleurs jaunes en panicules et fruits singuliers • arbre tige résistant pour rues en réseau tertiaire • caduc



Tilleul argenté
Tilia tomentosa : h. 15 m et ø 10 m • croissance rapide • sols profonds • résistant à la sécheresse • ombrage • feuilles argentées dessous • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues en réseau primaire • caduc



Abelia
Abelia grandiflora : h. 2 m • croissance rapide • tous sols pas trop secs • tiges persistantes arquées • floraison longue été/automne en clochettes blanches ou roses pour la variété «Edward Goucher» • préfère la mi-ombre



Chalef
Eleagnus ebbingei : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage gris argenté persistant • floraison discrète en septembre mais très parfumée • nécessite au moins 1 à 2 tailles par an • soleil à mi-ombre



Germandrée
Teucrium fruticans : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols, même secs • feuillage fin gris argenté persistant • fleurs délicates bleu ciel de février à juin et en fin d'été • très résistant • peut être taillé



Jasmin primevère
Jasminum mesnyi : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert franc persistant sarmenteux • floraison jaune de novembre à avril • peut être utilisée en grimpan-te • soleil à ombre



Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert brillant • floraison mutant du jaune cha-mois au rose foncé printemps et automne • très résistant • risque d'oïdium à mi-ombre • pas de taille



Erigeron karvinskianus
h et ø 0,30 m • croissance rapide • masse arrondie de petites feuilles avec marguerites blanches au printemps et en automne • 6/m²



Geranium sanguin
Geranium sanguineum : h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • touffe de fleurs rose foncé au printemps • 4/m²



Jacobinia (Justicia)
h. 0,40 m et ø 0,60 m • croissance moyenne • re-jette de souche • feuillage persistant gris à rouge orangé tout l'été • 4/m²



Lobelia laxiflora (Justicia) «angustifolia»
h. 0,50 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert • fleurs en clochettes orangées au printemps et fin d'été • 3/m²



Othonopsis (Hertia) cheirifolia
h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • feuilles persistantes grises • fleurs jaunes en mars • couvre-sol dense • 4/m²



Plumbago rampant
Ceratostigma plumbaginoides : h et ø 0,30 m • croissance moyenne • fleurs bleu intense en été sur feuillage vert caduc devenant rouge à l'automne • 8/m²

Autres essences : **Liseron de Mauritanie** (*Convolvulus mauritanicus*) - **Œillet de Corse** (*Dianthus corsicus*) - **Giroflée vivace** (*Erysimum 'Bowles mauve'*) - **Sauge officinale** (*Salvia officinalis*) - **Agapanthe** (*Agapanthus africanus*) : à protéger du froid)

Plaine

Piémonts



Chêne vert
Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocaillieux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire

Autres essences : **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : parcs - **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : jardin en garrigue - **Arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) : alignement en réseau tertiaire et jardin - **Erable à feuilles d'obier** (*Acer opalus*) : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - **Olivier** (*Olea europea*) - **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)



Erable de Montpellier
Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc



Micocoulier
Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc



Mûrier blanc
Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc



Ciste
Cistus x purpureus : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse



Coronille
Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre



Grenadier à fleurs
Punica granatum : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



Laurier tin
Viburnum tinus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



Sauge arbustive
Salvia gregii x microphylla : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces



Sauge de Jérusalem
Phlomis fruticosa : h. 1/2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces



Gaura lindheimeri
h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs blanc rosé du printemps à l'automne sur feuillage semi-persistantes • 1 à 2 tailles par an • 3/m²



Œnothère à fleurs roses - Œnothera speciosa
h. 0,30 m et ø 1 h. 1 m et ø 0,80 m • croissance très rapide, envahissant • feuilles fines en épis dressés • 1 à 3/m²



Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec fleurs violet clair tout l'été • couvre-sol • 3/m²



Teucrium x lucidrys
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec fleurs roses au printemps et remountantes • talus • 4/m²



Valériane
Centranthus ruber : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • sol caillouteux • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remountantes • 4/m²



Verveine
Verbena venosa (ou rigida) : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m²

Autres essences : **Helichrysum** - **Lavendula** - **Artemisia** - **Rosmarinus** et **Thymus** (nombreuses espèces et variétés), **Verveine rampante** (*Verbena tenuisecta*), **Verveine de Buenos Aires** (*Verbena bonariense*)

Piémonts