



Commune de
Ferrières-les-Verreries (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
13 septembre 2023	26 juin 2024	11 septembre 2024	11 décembre 2024

approbation

5 - Règlement

SOMMAIRE

I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
II. TITRE II : RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES	9
II.1. RISQUE INONDATION	10
II.1.1. PPRI	10
II.1.2. AZI	10
II.1.3. REcul DES COURS D'EAU	11
II.1.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES	11
II.1.5. PLUVIAL ET RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL	12
II.2. ALÉA FEU DE FORÊT	12
II.2.1. PRÉVENTION DES INCENDIES	12
II.2.2. DÉFENSE INCENDIE	14
II.3.1. ZONE DE PRUDENCE LIGNE HT	14
II.4. PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER OU BÂTI	15
II.4.1. PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	15
II.4.2. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23	15
II.4.3. PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-43 4°	15
II.4.4. PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38	15
II.4.5. PRÉSUMPTION ARCHÉOLOGIE	15
II.4.6. IMPLANTATION DANS LA PENTE	16
II.4.7. FRANGE URBAINE	16
II.4.8. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	16
II.4.9. ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)	17
II.4.10. LIMITATION DES POLLUTIONS LUMINEUSES	17
II.5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	17
II.5.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES	17
II.5.2. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES	17
II.5.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	18
II.5.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	18
III. TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	23
III.1. CHAPITRE I - ZONE UBA	24
III.2. CHAPITRE II - ZONE UD	31

IV. TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	37
IV.1. CHAPITRE I - ZONE A	38
V. TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
V.1. CHAPITRE I - ZONE N	46
VI. ANNEXE 1 - LEXIQUE	53
VII. ANNEXE 2 - PALETTE VÉGÉTALE D'ESSENCES LOCALES	59
VIII. ANNEXE 3 - PROTECTIONS PATRIMONIALES (ART. L 151-19) ET DE BIODIVERSITÉ (ART. L 151-23)	61



I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Ferrières-les-Verreries**.

I.2. C O N T E N U MODERNISÉ

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016, la commune est dans le cadre d'un contenu modernisé du PLU.

I.3. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES L É G I S L A T I O N S RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, notamment aux articles L.111-3 à L.111-5; L.111-22 et aux articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30.
- 2 - S'ajoutent en outre aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementée» y figurant :
 - a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - b) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire

Départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

I.4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

□ LES ZONES URBAINES

- Zone **Uba** correspondant à la zone urbaine du bourg ancien du village.
- Zone **Ud** correspondant à la zone urbaine du chemin de la Draille.

□ LES ZONES AGRICOLES

- Zone **A** protégée en raison de sa vocation agricole composée des secteurs :
 - > **An** correspondant aux espaces dédiés à l'agriculture au sein des espaces naturels
 - > **Ap** correspond aux espaces dédiés à l'agriculture sur lesquels s'exercent de forts enjeux de protection (paysage, périmètre de captage).

□ LES ZONES NATURELLES

- Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, comprenant les secteurs :
 - > **Nh** du hameau de Baume
 - > **Nep** correspondant aux équipements publics dans les espaces naturels (cimetière)
 - > **Npv** où le photovoltaïque au sol est autorisé

Ces différentes zones sont concernées par des règles communes et des règles propres à chacune.

 occupations du sol autorisées

 occupations du sol autorisées sous conditions

les vocations et types d'occupation par zones		Uba	Ud		A	An	Ap		N	Nh	Nep	Npv
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole existante extension											
	exploitation agricole nouvelle											
	exploitation forestière											
habitation	logement existant extension											
	logement nouveau											
	hébergement (résidences ou foyers avec services)											
commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail											
	restauration											
	commerce de gros											
	activité de service avec accueil d'une clientèle											
	hôtels et autres hébergements touristiques											
	cinéma											
équipement d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées											
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées											
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale											
	salle d'art et de spectacle											
	équipement sportif											
	autres équipements recevant du public											
	lieux de culte											
autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire	industrie											
	entrepôt											
	bureau											
	centre des congrès et d'exposition											
	cuisine dédiée à la vente en ligne											

1.5. DÉROGATIONS

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet de dérogation, conformément aux articles L.152-3 et L.152-4 du Code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.152-3 C.U. :

«Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.»

□ ARTICLE L.152-4 C.U. :

«L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

1.6. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que les constructions, aménagements et

autres occupations du sol peuvent être soumis à autorisation au titre des droits des sols, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Rappel des principales règles (non exhaustif).

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

□ DISPENSÉ DE TOUTE FORMALITÉ

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

h) Le mobilier urbain ;

i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;

j) Les terrasses de plain-pied ;

k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;

l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

a) Les murs de soutènement ;

b) Tous les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.

Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires :

— au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou tech-

nologique ;

— à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile ;

b) Une année scolaire ou la durée du chantier de travaux en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;

c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;

d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques et dans les sites classés ou en instance de classement, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois.

Dans les sites classés ou en instance de classement, le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale :

a) Les constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;

b) Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands

camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ;

c) Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ;

d) Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires ;

e) Les constructions situées sur une propriété immobilière de l'Etat, soit au sein d'établissements, d'installations ou d'ouvrages désignés par l'autorité administrative en application de l'article L. 1332-1 du code de la défense, soit destinées elles-mêmes à être désignées par cette autorité, et réalisées pour le compte des services mentionnés à l'article R. 811-1 du code de la sécurité intérieure relevant du ministre de la défense ;

f) Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense.

En application du e de l'article L. 421-5, sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature et de leur implantation sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer, les installations de production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité, notamment les éoliennes, les hydroliennes, les installations houlomotrices et marémotrices ainsi que celles utilisant l'énergie thermique des mers.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur caractère amovible, les auvents, rampes d'accès et terrasses accolés :

- aux habitations légères de loisirs implantées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38 où leur implantation est permise ;
- aux résidences mobiles de loisirs installées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42 où leur installation est permise.

SOUJETS À DÉCLARATION PRÉALABLE

En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.

Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol, ni aux antennes-relais de radiotéléphonie mobile ;

d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;

f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;

h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit

leur hauteur ;

i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés ;

j) Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, quelle que soit leur hauteur, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m².

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

I.-Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédés d'une déclaration préalable :

a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

b) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts ;

c) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

II.-En outre, dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historiques, doivent être précédés d'une déclaration préalable :

a) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38, quelle que soit leur surface de plancher ;

b) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;

c) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à quatre mètres et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;

f) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;

g) Les terrasses de plain-pied ;

h) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;

i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

I.7. STATIONNEMENT

Il est rappelé que des obligations en terme de stationnement sont prévues par le présent PLU et doivent être réalisées, conformément aux articles L.151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme,.

I.8. LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).
- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.
- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 600-1 du code de l'urbanisme).



II. TITRE II : RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

II.1. Risque inondation

II.1.1. PPRI

sans objet

II.1.2. AZI

[Sur le territoire communal, certains cours d'eau sont soumis au risque inondation, défini par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) où le principe de précaution s'applique (en s'inspirant du règlement départemental type des zones Ru/Rn (aléa fort) (cf règlement type dans annexe risques).

Objectif : Ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Des conditions particulières d'occupation du sol sont définies sur les zones concernées par l'AZI, à savoir :

☐ **SONT INTERDITS :**

- Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS") et à l'exception de ceux autorisés dans les dispositions générales

☐ **SONT ADMIS :**

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) ;
- Les créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE, si elle est connue, à défaut TN+30cm ;
- Les créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE si elle est connue, à défaut TN+30cm, sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- Les équipements de plage : postes de secours et sanitaires, mobilier urbain ;
- Les aménagements dans le cadre d'une concession sur le domaine public maritime.
- Les modifications de constructions existantes et/

ou leur changement de destination, sous réserve :

- de ne pas créer de logements supplémentaires ou d'établissements stratégiques ou vulnérables ;
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée à la cote minimum PHE + 30 cm, si elle est connue, à défaut TN+50cm, et que celle du garage et pièces annexes soit calée au minimum à la cote de PHE, avec un minimum de 2 m NGF ;
- de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et d'améliorer la sécurité des personnes

Ces règles restent valables dans le cas d'une reconstruction, sur une même propriété, y compris par exception dans une autre zone réglementaire, sous réserve :

- que la démolition soit concomitante avec la demande de permis de construire ;
- que la construction ne soit pas située dans la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres) ;
- que les bâtiments à usage d'habitation soient réalisés sur vide sanitaire. Les autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité ;
- de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et d'améliorer la sécurité des personnes ; la construction ne sera pas implantée dans un secteur exposé à un aléa plus fort.
- que la reconstruction ne soit pas consécutive à un sinistre lié à une inondation.

☐ **CAS PARTICULIERS DES REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Leur modification et/ou changement de destination seront autorisés sans rehausse du plancher à condition :

- qu'il ne soit pas destiné à accueillir un nouvel usage de logement, d'hébergement hôtelier ou touristique, ou d'établissements stratégiques ou vulnérables ;
- que la hauteur restante sous plafond, si le plancher était rehaussé selon les règles générales, soit inférieure à 2 m ;

- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de bardeaux, etc.) ;
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.) ;
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.).

□ LES PARCS COLLECTIFS DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Les parcs collectifs de stationnement de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale), ni couverts, ni fermés et réalisés au niveau du terrain naturel, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

□ AUTRES TRAVAUX

Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est autorisée la création de surface de plancher dans la limite de 20 m² pour un unique local lié à ces aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, non habité à usage de sanitaires, vestiaires, local à matériels, sous réserve que la surface des planchers soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm avec un minimum de 2,40 m NGF et que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des eaux soient négligeables.

La création ou modification de clôtures et de murs dans la mesure où ils permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum).

La réalisation de réseaux secs enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et sous réserve de l'obturation des gaines.

La réalisation de réseaux humides nouveaux (eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour.

La réalisation de réseaux humides nouveaux (assainissement) sous réserve qu'ils se prémunissent des entrées d'eau parasites et qu'ils soient munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.

II.1.3. REcul DES COURS D'EAU

Toute construction doit être implantée à au moins 20m de l'axe de tout cours d'eau pour préserver les espaces minimum de bon fonctionnement.

Les axes des cours d'eau qui imposent ce recul sont repérés sur les documents graphiques.

Une étude hydraulique de la crue centennale, à l'échelle du bassin versant, peut justifier d'une adaptation de ce recul de 20m, sans qu'il ne puisse être inférieur à 5m.

Pour les fossés (non identifiés comme cours d'eau), toute construction doit être implantée à au moins 5m de l'axe de ceux-ci.

II.1.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans toute opération, il convient de mettre en œuvre des moyens de gestion des eaux pluviales :

- **favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux** pour les voies, zones de parking et chemins internes à la parcelle par l'installation de pavés poreux alvéolants, la constitution d'allées en gravier, etc....
- **limiter les ruissellements** à l'intérieur de la parcelle ;
- **favoriser l'infiltration à la parcelle** en orientant le ruissellement vers les espaces verts.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant. Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre **une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé**. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un **débit de fuite inférieur ou égale à 5 l/s/ha**.

Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, ainsi que la surface totale du projet (augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) étant supérieure à 1 ha, feront l'objet d'une **procédure Loi sur l'eau** (régime de la déclaration ou d'autorisation).

Pour les opérations non concernées par une procédure IOTA et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera le dimensionnement des ouvrages par un rapport d'études précisant notamment les résultats des tests d'infiltration, l'évaluation des incidences et des risques de colmatage du dispositif envisagé. Les volumes de rétention aménagés sur les toitures (toitures terrasses) sont pris en compte dans le calcul des volumes à compenser à condition que les ouvrages de fuite et les surverses soient visibles.

La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux, ...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

II.1.5. PLUVIAL ET RÉSEAU ROUTIER

DÉPARTEMENTAL

La gestion des eaux pluviales concentrées par une urbanisation relève de la responsabilité du propriétaire privé. Tout rejet sur le domaine public routier est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voie qui pourra exiger des aménagements à la charge du demandeur.

De plus, il sera également nécessaire de recueillir l'avis de la collectivité compétente, gestionnaire du réseau pluvial, qui pourrait le cas échéant exiger des aménagements en lien avec ses prérogatives au titre de la GEMAPI.

II.2. Aléa feu de forêt

II.2.1. PRÉVENTION DES INCENDIES

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

Par ailleurs, il est rappelé que tout projet, outre les règles du PLU, doit respecter le règlement départemental de défense incendie et le porter à connaissance feu de forêt (voir annexe risques).

■ Principaux éléments du PAC feu de forêt :

En matière d'aménagement et d'urbanisme, les mesures préventives sont liées au niveau d'aléa, à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet, à la vulnérabilité du projet futur et au niveau des équipements de défense.

6 **catégories d'enjeux** font l'objet de dispositions spécifiques :

- (E1) Établissements stratégique ou vulnérable (ex : école, caserne de pompiers)
- (E2) Habitations : logements, hébergements hôtelier et/ou touristique, constructions comprenant des locaux de sommeil de nuit
- (E3) Autres établissements sensibles : constructions recevant du public et pouvant présenter des difficultés de gestion de crise en raison de leur capacité d'accueil importante (assimilable aux ERP de catégories 1 à 4)
- (E4) Campings, aires de gens du voyage ou de grand passage
- (E5) Constructions et installations susceptibles d'aggraver les départs et la propagation du feu et son intensité
- (E6) Exceptions : constructions et installations sans possibilité d'implantation alternative

Les projets qui ne relèvent pas d'une de ces 6 catégories sont réglementés selon les mesures définies pour le cas général.

Les changements de destination sont strictement encadrés. 6 catégories sont définies en fonction de la vul-

néralité des constructions, classées par vulnérabilité décroissante :

a) Établissements stratégiques ou vulnérables (enjeux E1)

b) Logements (enjeux E2)

c) Autres établissements sensibles (enjeux E3)

d) Installations aggravant le risque (enjeux E5)

e) Constructions et installations avec présence humaine ne relevant pas des classes a, b, c et d

f) Constructions et installations sans présence humaine ne relevant pas des classes a, b, c et d

□ PRINCIPES EN ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa faible et très faible est celui de la constructibilité, quelles que soient l'implantation et la forme du projet : projet dans une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou dans une autre zone (vulnérable au feu), sous forme d'une opération d'ensemble ou non.

> Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Les installations aggravant le risque (E5) sont interdites quelles que soient l'implantation et la forme du projet.

- Les établissements vulnérables ou stratégiques (E1), les autres établissements sensibles (E3) et les campings (E4) ne sont admis qu'en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble.

Toutefois, la création d'un camping en lisière ou son extension limitée est admise hors environnement urbanisé sous réserve que sa capacité d'accueil soit limitée à 30 emplacements (seuil fixé pour les aires naturelles de camping) et qu'il fasse l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise.

□ PRINCIPES EN ALÉA MOYEN

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa moyen est celui de l'inconstructibilité, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (construction en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie).

Toutefois, l'extension d'une zone urbanisée peut être

admise dans le cadre d'une nouvelle opération d'ensemble, sous conditions.

> Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Sont interdits, y compris en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt :

- les autres établissements sensibles (E3) ;
- les campings (E4) ;
- les installations aggravant le risque (E5).

- Les établissements vulnérables et stratégiques (E1) et les logements (E2) de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles E3) sont admis en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou au sein d'une opération d'ensemble.

□ PRINCIPES EN ALÉA FORT ET TRÈS FORT

Comme en aléa moyen, le principe général qui s'applique en zone d'aléa fort et très fort est celui de l'inconstructibilité, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt.

> Cas particulier : les enjeux spécifiques

- Sont interdits, y compris en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt :

- les établissements vulnérables et stratégiques (E1) ;
- les autres établissements sensibles (E3) ;
- les campings (E4) ;
- les installations aggravant le risque (E5).

- Les logements (E2) de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles E3) sont admis en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou au sein d'une opération d'ensemble.

Toutefois, l'extension d'une zone urbanisée peut être admise dans le cadre d'une nouvelle opération d'ensemble, sous conditions renforcées et après réalisation d'une étude de risques.

□ PRINCIPES EN ALÉA EXCEPTIONNEL

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa exceptionnel est celui de l'inconstructibilité stricte, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt, sous les mêmes conditions qu'en aléa fort et très fort.

☐ **AUTRE PRINCIPE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALÉA**

La reconstruction à l'identique après sinistre d'une construction existante régulièrement autorisée est admise sous conditions de réduire sa vulnérabilité et qu'elle soit desservie par les équipements de défense suffisants.

[Se référer à l'annexe risques majeurs, pour la déclinaison détaillée de ces prescriptions.

II.2.2. DÉFENSE INCENDIE

Toute construction doit respecter les préconisations du Règlement Départemental de la défense extérieure contre l'incendie du département de l'Hérault.

II.3. AUTRES RISQUES

☐ **RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES (RGA)**

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques».

☐ **GLISSEMENT DE TERRAIN**

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques», et notamment :

- dans les parties urbanisées, impactées par l'aléa «moyen à fort» : la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité est recommandée, les défrichements et coupes rases sont interdits
- dans les parties non urbanisées, impactée par l'aléa «moyen à fort» : toute nouvelle construction est interdite ; les extensions des constructions existantes sont conditionnées à la non augmentation de la vulnérabilité.
- en zone d'aléa «faible», urbanisée ou non : les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont conditionnés à la réalisation d'une étude géotechnique préalable.

☐ **SEISME**

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

☐ **RADON**

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

☐ **TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD) PAR VOIE TERRESTRE**

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

II.3.1. ZONE DE PRUDENCE LIGNE HT

Sans objet.

II.4. Patrimoine naturel, paysager ou bâti

II.4.1. PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sans objet

II.4.2. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

- Leur destruction ou transformation est interdite.
- Leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.
- Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 :

- les éléments du « petit patrimoine » tels que les croix de chemin doivent être préservés et restaurés, mais peuvent être légèrement déplacés dans un objectif de mise en valeur
- les puits doivent être restaurés, même si leur fonctionnement hydraulique n'est plus effectif : ceci concerne les parties en pierres, mais aussi les éléments de toiture, les pompes à bras et autres éléments mécaniques

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23:

- Tout projet susceptible de porter atteinte aux secteurs d'intérêt écologique (talus, fossés, zones humides, milieux ouverts, milieux boisés, etc.) repérés au règlement graphique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhé-

rentes au projet lui-même.

- Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement ou modification du fonctionnement hydraulique des zones humides sont interdits.
- Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation des secteurs d'intérêt écologique présents et notamment l'intégrité des communautés végétales et des zones humides est interdit.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences).
- Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite.

II.4.3. PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-43 4°

Les boisements qui entourent le village sont identifiés au titre de l'article R.151-43 4° en ce qu'ils contribuent aux continuités écologiques. Les règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état sont les suivantes:

- gestion écologique de la forêt
- en cas de coupe nécessaire et justifiée, maintient des lisières sur une épaisseur d'au moins 10m pour assurer les continuités écologiques
- coupe rase interdite.

II.4.4. PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38

Des itinéraires pedestres sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ceux-ci doivent être conservés à un usage public et leur continuité ne peut être remise en question par un projet d'aménagement ou de construction.

II.4.5. PRÉSUMPTION ARCHÉOLOGIE

L'article 3 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003, codifiée à l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, prévoit que l'Etat, avec le concours des collectivités territoriales, dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Dans le cadre de l'établissement de cette carte, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques

préalablement à leur réalisation.

En application de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

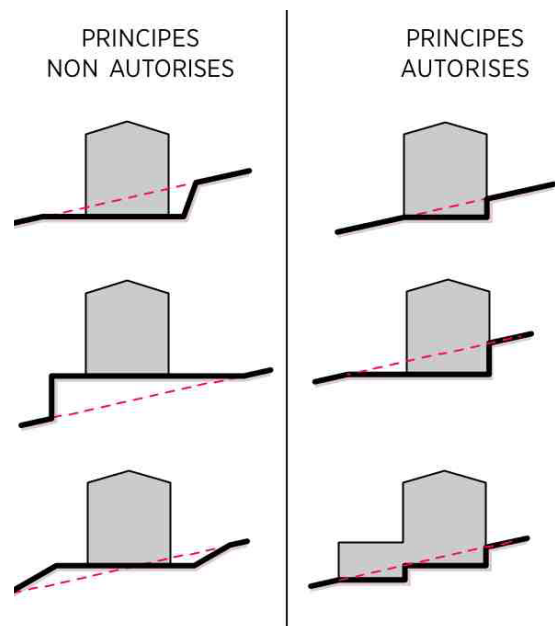
Ce zonage qui est susceptible d'être révisé en fonction de nouvelles découvertes, correspond à une sélection des sites majeurs ou à des concentrations de sites importants sur lesquels la saisine des services de l'Etat est obligatoire pour les opérations d'urbanisme et d'aménagement.

Cette cartographie ne préjuge pas de la présence éventuelle d'autres sites dans les parties du territoire non identifiées.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Archéologique communal agréé. Cette consultation en amont peut permettre en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

II.4.6. IMPLANTATION DANS LA PENTE

La construction doit respecter la topographie du site. Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone.



II.4.7. FRANGE URBAINE

Dans les franges urbaines d'une profondeur de 5 mètres représentées au règlement graphique, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à l'exception :

- des annexes ne permettant pas une occupation humaine permanente (exemples : piscine et son local technique),
- de l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que ces constructions soient situées en tout ou partie au sein de la frange urbaine reportée au document graphique
- la démolition / reconstruction sur les mêmes limites.

II.4.8. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Les essences végétales doivent être locales et adaptées au climat méditerranéen.** Celles constituant des haies seront variées.
- **Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine :** non toxique, non cassante et blessante, non allergisante,...

- **Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services** sont obligatoirement végétalisées, leur imperméabilisation est interdite.
- **Les arbres existants doivent être autant que possible conservés.** Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

II.4.9. ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdit dans les secteurs d'EBC. Nonobstant toute indication contraire, les EBC entraînent aussi le rejet de plein droit d'une demande d'autorisation de défrichement, telle que prévue au chapitre I^{er} du titre IV du livre III du code forestier.

II.4.10. LIMITATION DES POLLUTIONS

LUMINEUSES

En raison des enjeux écologiques quasi généralisés sur la commune, les éclairages extérieurs non nécessaires à la sécurité des personnes sont interdits.

En outre, tout éclairage (domaine public ou privé) doit respecter les mêmes règles que les éclairages publics (puissance, orientation, colorimétrie,...).

II.5. Équipements et réseaux

II.5.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) **est autorisée**, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

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

Conformément à l'article L. 51 du Code des Postes et des Communications Électroniques, et afin de prévenir l'endommagement des équipements des réseaux de communications électroniques, il revient aux propriétaires des terrains situés à proximité de ces réseaux **d'entretenir les abords, via des opérations de débroussaillage, de coupe d'herbe et surtout d'élagage.**

II.5.2. DESSERTE DES TERRAINS PAR

LES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Pour rappel, la création/modification d'accès existants sur les routes départementales doit être précédé de la consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie et est soumise à autorisation, laquelle peut être assortie d'aménagements à la charge du demandeur.

Dans la mesure du possible, afin de garantir la sécurité des usagers, il sera recherché des accès groupés aux routes départementales, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit,

les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- **Hors agglomération** : Sur le réseau structurant, les accès nouveaux sont interdits en dehors de carrefours aménagés. Sur le réseau départemental principal et secondaire, les accès nouveaux ou leur changement d'usage sont interdits sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.
- **En agglomération** : Toutes nouvelles créations d'accès sur les routes départementales sont interdites sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

II.5.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

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

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. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

II.5.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

□ EAU POTABLE

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

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

Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage, conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin notamment de respecter les principes suivants :

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

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

□ ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Une étude doit être réalisée si une infiltration est prévue. Le recours à un hydrologue agréé est conseillé.

Les distances d'implantation préconisées sont les suivantes :

- 3m des haies, arbres et clôtures
- 5m de l'habitation
- 35m de tout puits.

□ REJET DES PISCINES

A titre dérogatoire à l'article R. 1331-2 du code de la santé publique, les prescriptions ci-dessous doivent être impérativement observées lors des vidanges.

La vidange du bassin dans le réseau d'assainissement collectif ne pourra être effectuée que dans les conditions suivantes :

- Débit de rejet maximum de 10 l/s, sous réserve d'autorisation par le gestionnaire du réseau, ou moins si la commune ou le gestionnaire estime que son réseau ne peut pas le supporter ;
- Les eaux ne devront pas être traitées (chlore, brome ...) dans les 15 jours précédant une vidange; à défaut, le désinfectant devra être neutralisé préalablement à la vidange ;
- Les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille ;
- Concernant les eaux de nettoyage du bassin, la vanne de vidange multivoies devra impérativement être placée en position « eaux usées » dès que le bassin est vidé et avant tout commencement de l'entretien ;
- Concernant les eaux de lavage des filtres et de recyclage, les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau ;
- La vidange devra être interrompue en cas de forte

pluie pour ne pas saturer le réseau.

La vidange vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau par exemple) ne peut s'effectuer que sous les réserves suivantes :

- la faisabilité technique,
- l'existence d'un exutoire,
- l'accord des propriétaires et éventuellement du service en charge de la police de l'eau,
- après neutralisation du désinfectant,

Le rejet devra se faire à un débit régulé, à apprécier en fonction de celui du milieu récepteur, de manière à ne pas entraîner d'érosion des berges et du fond du cours d'eau et/ou mettre en suspension les sédiments, mais également pour garantir un étalement de la vidange et autoriser une bonne dilution des eaux rejetées. A l'inverse des rejets dans les réseaux de collecte d'eaux usées et pluviales, les vidanges en hautes eaux sont préférables.

Dans le cas où le propriétaire envisagerait l'évacuation des eaux dans sa propriété, à même le sol, il doit préalablement s'assurer que l'infiltration rapide de ces eaux est possible et qu'il n'occasionnera pas d'écoulements intempestifs dans des propriétés voisines. En effet, la jurisprudence considère, en application de l'article 640 du code civil, qu'en cas d'écoulements intempestifs sur les propriétés d'autrui, il s'agit d'une aggravation anormale de la servitude d'écoulement des eaux. Ainsi, le propriétaire d'une piscine qui, lors de la vidange de celle-ci, inonde le fonds voisin doit, même en l'absence de dommage matériel, réparer le trouble de jouissance subi par le propriétaire du fonds inondé.

Il est conseillé de limiter le débit du rejet et de recourir à une vidange lente, sur sols non saturés (temps sec).

A noter qu'un déversement en pleine nature des eaux d'une piscine unifamiliale n'est pas constitutif d'une infraction au code de la santé publique mais peut constituer une infraction à l'article L. 211-2 du code de l'environnement.

□ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant, quand il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au ter-

rain (infiltration, rétention, évacuation).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir compte des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants.

Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS

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

DÉFENSE INCENDIE

Toute construction doit respecter les préconisations du Règlement Départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

Cas des zones à risque courant

Il s'agit des habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Cas des zones à risque important

Il s'agit des zones industrielles, zones commerciales, in-

dustries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

II.6. PROTECTION DES CAPTAGES

Les périmètres de protection des captages sont traduits sur les documents graphiques : tant les périmètres issus de DUP que ceux en cours, issus des Rapports des Hydrogéologues Agréés (RHA).

Dans ces périmètres, toutes les prescriptions liées à ces périmètres existants ou en projet, s'appliquent : détails dans le document 7.3 textes liés aux servitudes.

II.7. ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics peuvent ponctuellement déroger aux règles de la zone dans laquelle ils sont implantés si les prescriptions liées à l'équipement public le nécessitent.

II.8. DIVERS - BÂTI EXISTANT NON CONFORME A LA RÈGLE

Pour rappel, la jurisprudence de principe Sekler du 27 mai 1988 Mme Sekler, n° 79530, la Haute juridiction administrative rappelle qu'une construction existante qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme locale ne peut faire l'objet d'un permis de construire modificatif que si, d'une part, les travaux envisagés rendent l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou si, d'autre part, ils sont étrangers à ces dispositions. Le Conseil d'Etat reprend cette jurisprudence dans sa décision n° 407445 du 4 avril 2018.

II.9. RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

Pour rappel, l'article L.111-15 du code de l'urbanisme stipule :

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

II.10. PROJET D'ENSEMBLE ET ARTICLE L.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-21 dispose :

«Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.»

Le présent règlement du PLU précise donc les règles applicables à l'ensemble du projet et celles applicables à l'échelle de la future division parcellaire et s'oppose à l'application systématique des règles à l'échelle de l'ensemble du projet.

☐ **RÈGLES À L'ÉCHELLE DU PROJET**

- obligation de mixité sociale
- respect des OAP
- stationnement à l'échelle de l'opération : stationnement visiteur (voiture, vélo, recharge électrique,...)

☐ **RÈGLES À L'ÉCHELLE DE CHAQUE FUTURE DIVISION PARCELLAIRE**

- destinations interdites et soumises à conditions particulières
- règles d'implantation. Notamment, les règles d'implantation entre limites séparatives (article 6) s'ap-

- pliquent entre les divisions parcellaires futures.
- emprise au sol et hauteurs
 - qualité architecturale, environnementale et paysagère
 - stationnement imposé selon la catégorie de la construction (parking privé habitat / commerces)
 - équipements et réseaux



III. TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

III.1. Chapitre I - Zone Uba

CARACTÈRE DE LA ZONE

□ DESCRIPTION

La zone Uba correspond au noyau ancien du village. Ce tissu se décline sous forme d'îlots très denses composés essentiellement de maisons de ville et desservi par des ruelles étroites.

L'ensemble bâti représente un intérêt patrimonial avec des éléments architecturaux, paysagers et urbains qui participent à l'identité spécifique de ce secteur qu'il convient de préserver et valoriser : il s'agit des alignements et de l'ordonnancement des façades qui participent à la cohérence d'ensemble et les détails architecturaux témoins d'une longue histoire de ce centre urbain.

□ LOCALISATION

Cette zone représente la partie centrale du village historique.

□ PRINCIPAUX OBJECTIFS

- préserver et mettre en valeur le patrimoine,
- adapter le bâti ancien en terme de confort thermique et d'usage,
- encourager la réhabilitation et l'habitat à l'année du bâti ancien,
- favoriser la mixité d'usage,
- harmoniser l'ensemble architectural en préservant les qualités intrinsèque de l'architecture ,
- promouvoir une gestion durable du bâti et des espaces libres.

□ RÈGLES ET SERVITUDES

Il convient de se reporter, en plus des règles spécifiques à la zone :

- aux règles communes à toutes les zones, notamment en ce qui concerne la prise en compte des risques (cf annexe risques)
- aux servitudes d'utilité publique (cf liste, plan et textes des SUP).

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Voir également le tableau récapitulatif des occupations du sol autorisées en p.3, ainsi que les règles communes à toutes les zones.

III.1.1. Zone Uba : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles ;
- Les exploitations forestières ;
- Le commerce de gros
- Les industries ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33 du CU, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

III.1.2. Zone Uba : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre des articles L151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques du règlement. Les prescriptions applicables sont définies dans

les fiches en annexe du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un aléa feu de forêt, se référer aux règles communes à toutes les zones et à l'annexe risques majeurs.

En limite avec la zone agricole, la règle de recul des franges urbaines s'applique, conformément aux plans de zonage.

Les destinations et sous-destinations suivantes sont soumises aux conditions limitatives suivantes :

- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100m² maximum d'emprise au sol (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout) ;
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topographie existante ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage
- Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 25m² de surface de bassin et 1,50m de profondeur (mesures comptabilisées interne au bassin, correspondantes au volume en eau).

III.1.3. Zone Uba : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

■ **Volumétrie et implantation des constructions**

III.1.4. Zone Uba : Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

Les emprises au sol sont traduites dans le document graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

III.1.5. Zone Uba : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le LEXIQUE en annexe.

□ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions doivent s'implanter **à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies**, existantes ou projetées, si aucune disposition ne figure au document graphique.

□ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour les constructions implantées en deuxième rideau ;
- pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme ;

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain ;
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur ;
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé.

□ LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies sur alignement sont autorisées, à condition qu'elles soient situées à **4m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 mètres minimum au-dessus du niveau de la chaussée** pour les voies dépourvues de trottoir.

□ LES PISCINES NON COUVERTES OU DONT LA COUVERTURE EST INFÉRIEURE À 1,80 MÈTRE

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies**, existantes ou projetées.

III.1.6. Zone Uba : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

Se reporter à la définition des limites séparatives latérales dans le LEXIQUE en annexe.

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

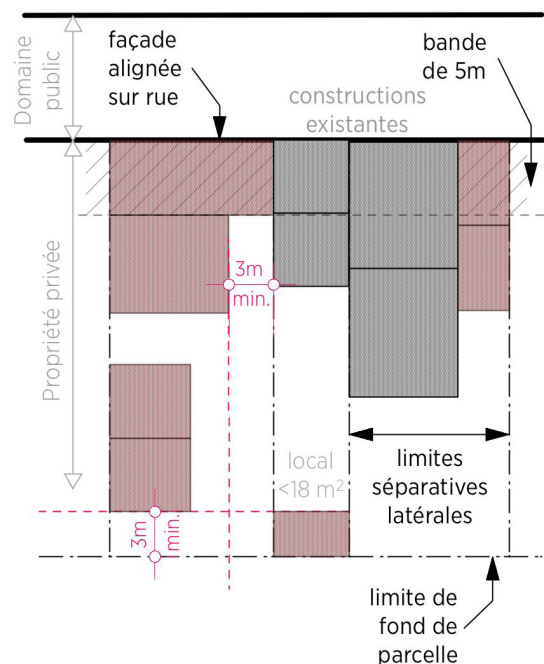
Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales dans une bande de 5 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Au-delà de la bande des 5 mètres, les constructions peuvent être implantées **soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 m**.

□ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- dans la mesure où l'implantation de la construction contribue à un ordonnancement urbain des constructions projetées entre elles ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain ;
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur.



Implantation des constructions par rapport aux limites

III.1.7. Zone Uba : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Se reporter à la définition des limites séparatives de fond de parcelle dans le LEXIQUE en annexe.

Non réglementée.

III.1.8. Zone Uba : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

III.1.9. Zone Uba : Hauteur maximale des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le LEXIQUE en annexe.

Les emprises au sol sont traduites dans le document graphique HAUTEURS ET EMPRISES.

III.1.10. Zone Uba : Caractéristiques architecturales et paysagères

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, élément en Lauze, corniches, génoises, maçonnerie de façade ou encadrement en pierre de taille ou de blocage, même partielle, enduits anciens, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants, du site et des paysages, et devront respecter la typologie d'origine lors d'éventuels travaux :

- veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles ,
- maîtriser les couleurs des enduits,
- respecter les percements,
- préserver décors propres à chaque époque et construction.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Couleurs

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

Les enduits seront de tonalité douce dans des variations de couleurs pierre et les menuiseries plus foncées et de teintes variées.

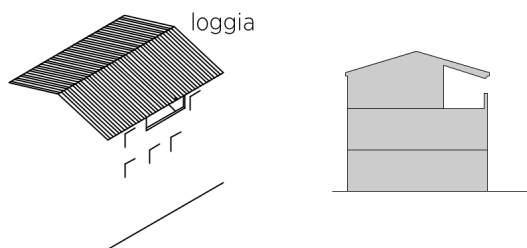
La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

Couvertures, toitures

Les couvertures seront **à deux pentes entre 30% et 35%**, sauf dans le cas d'un bâti préexistant à une pente unique où elle peut être maintenue. Le sens des pentes est perpendiculaire à la voie publique principale.

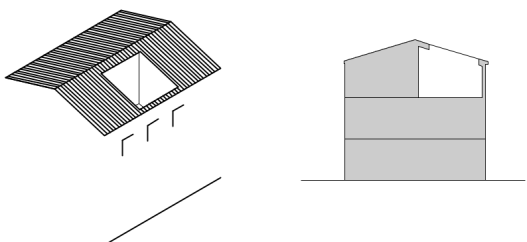
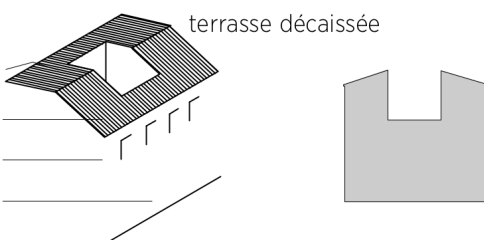
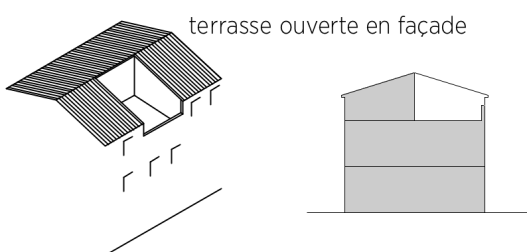
Sont autorisées :

- **les loggias** dans la mesure où les garde-corps sont en mur plein et en continuité de la façade,



Sont interdits :

- les chiens assis
- les terrasses en décaissé de toiture.
- les terrasses créant une rupture dans le plan vertical de la façade, dans la continuité des débords de toitures, des génoises et des lignes d'égouts.



Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en **tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal**. Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi. Si elles ne sont pas de réemploi, les tuiles doivent être rondes de terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

Parmi les éléments composant la toiture :

- les dispositifs d'éclairage de type puits de lumière situés dans le plan de toiture sont autorisés,
- les corniches anciennes seront restaurées et les nouvelles seront reconstituées en pierre ou mortier de pierre type réhabilitation ou similaire,
- les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront conformes à l'environnement proche,
- les souches nouvelles de cheminée seront enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Façades

Les façades seront :

- pour celles sans pierre ou d'un appareillage de remplissage : enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, finition lissé ou taloché fin, en favorisant des sables locaux ;
- pour celles en pierre de taille : nettoyées avec mise en valeur en reprenant les joints entre les pierres.

La maçonnerie réalisée en moellons de pierre ou en pierre pré taillées devra être jointée avec un mortier de chaux et de sable naturel afin d'obtenir une couleur identique à celle de la pierre. Les joints doivent être réalisés à fleur de parement de la pierre sans creux ni saillie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les peintures peuvent éventuellement être acceptées, si elles respectent l'aspect environnant des constructions :

- Les peintures plastiques ou synthétiques sont interdites car inadaptées aux caractéristiques du bâti ancien.
- Sont autorisés : soit un enduit traditionnel teinté dans la masse, soit un badigeon ou lait de chaux teinté, soit une peinture minérale microporeuse.

Percements et menuiseries

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.

Les baies nouvelles sont autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes. Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries, si nécessaire, doivent être refaites

conformément aux menuiseries d'origine, correspondant à l'époque et au style de l'immeuble, sachant qu'elles peuvent être adaptées pour répondre aux performances techniques requises et celles-ci doivent respecter des teintes sombres.

Les volets basculants ou roulants sont interdits.

Les menuiseries seront de préférence en bois, mais peuvent être admises en acier, aluminium laqué et PVC, mais celles-ci doivent respecter des teintes sombres.

■ Éléments techniques

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits :

- > **les blocs de climatiseur** doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet,
- > **les capteurs solaires et les antennes paraboliques :**

- ne doivent pas être visibles depuis le domaine public, ni depuis les points de vues paysagers et ils ne doivent pas altérer la silhouette globale du village
- doivent être intégrés aux pans de toiture
- surface de 4m² maximum.

Tout élément en façade est interdit (notamment antenne, parabole, bloc de climatiseur, canalisation, câbles...), à l'exception des chenaux et descentes d'eau pluviale.

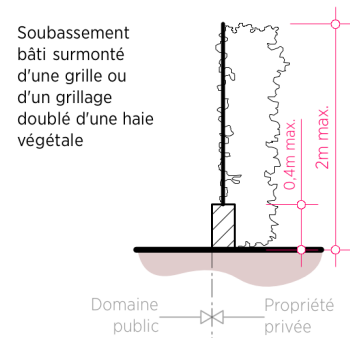
Les chenaux et descentes d'eau pluviale sont obligatoires sur les voies et le domaine public.

■ Clôtures

Les brise-vues (bois, plastique, métal,...) **sont strictement interdits sur la voie publique.**

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux, assurer la libre circulation des eaux de ruissellement et respecter les mêmes règles que l'ensemble des constructions de l'assiette foncière.

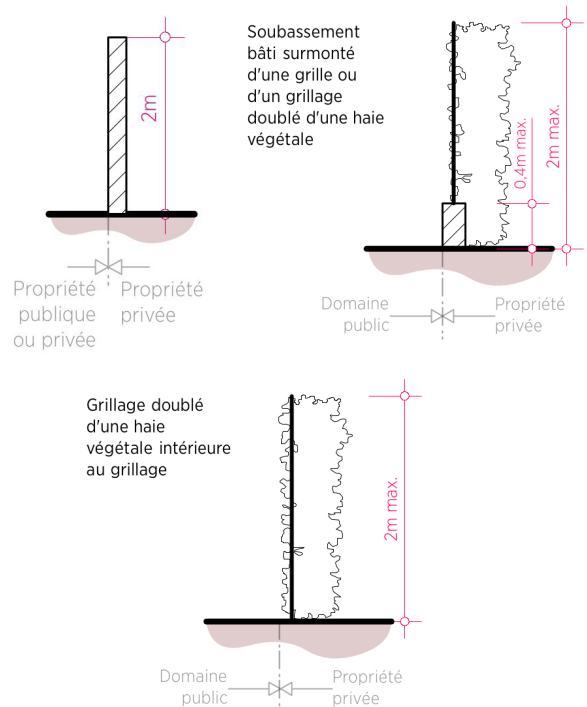
Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un muret (de pierre sèche ou de blocage, ou enduits selon les mêmes règles que pour les façades) de 40cm surmonté d'une grille, avec une hauteur totale de 2 mètres.



Sur les limites séparatives, les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

Elles sont constituées :

- soit un mur plein,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 centimètres, surmonté d'une grille ou grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement et elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les portails et portillons seront traités avec le même soin que l'ensemble de la construction et seront traités en ferronnerie.

III.1.11. Zone Uba : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

III.1.12. Zone Uba : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir également la palette végétale en annexe.

Sans objet

III.1.13. Zone Uba : Obligations imposées en matière de stationnement.

☐ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il est exigé :

- Pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation ;
- Pour les changements de destination en vue de création d'un ou plusieurs logements nouveaux, ou pour toute réhabilitation de deux logements ou plus : une place de stationnement par logement.
- Pour les «hôtels et autres hébergements touristiques», dont les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme, une place par chambre.

Cas d'une rénovation avec garage existant :

- changement de destination ou d'usage du garage possible si possibilité de créer le stationnement ailleurs ou si le garage ne permet pas le stationnement;
- dans les autres cas, maintien du garage.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

III.1.14. Zone Uba : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

III.1.15. Zone Uba : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

III.1.16. Zone Uba : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

III.2. Chapitre II - Zone Ud

CARACTÈRE DE LA ZONE

□ DESCRIPTION

La zone Ud correspond au secteur du chemin de la Draille. Ce tissu se compose de maisons pavillonnaires, dans un cadre naturel et paysager de grande qualité et dont l'harmonie globale est liée à la présence de la pierre naturelle, notamment sur les clôtures.

□ LOCALISATION

Cette zone se localise au chemin de la Draille.

□ PRINCIPAUX OBJECTIFS

- préserver et mettre en valeur le cadre paysager,
- encadrer la réalisation des clôtures.

□ RÈGLES ET SERVITUDES

Il convient de se reporter, en plus des règles spécifiques à la zone :

- aux règles communes à toutes les zones, notamment en ce qui concerne la prise en compte des risques (cf annexe risques)
- aux servitudes d'utilité publique (cf liste, plan et textes des SUP).

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Voir également le tableau récapitulatif des occupations du sol autorisées en p.3, ainsi que les règles communes à toutes les zones.

III.2.1. Zone Ud : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles ;
- Les exploitations forestières ;
- L'artisanat et commerce de détail ;
- La restauration ;
- Le commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacle ;
- Les lieux de culte ;
- Les industries ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33 du CU, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

III.2.2. Zone Ud : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques du règlement. Les prescriptions applicables sont définies dans les fiches en annexe du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un aléa feu de forêt, se référer aux règles communes à toutes les zones et à l'annexe risques majeurs.

En limite avec la zone agricole, la règle de recul des franges urbaines s'applique, conformément aux plans de zonage. Les destinations et sous-destinations suivantes sont soumises aux conditions limitatives suivantes :

- Les activités de service avec accueil d'une clientèle, sont autorisées dans la limite de 100m² maximum d'emprise au sol (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout);
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topographie existante
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage;
- Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 25m² de surface de bassin et 1,50m de profondeur (mesures comptabilisées interne au bassin, correspondantes au volume en eau).

III.2.3. Zone Ud : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans Objet.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

■ Volumétrie et implantation des constructions

III.2.4. Zone Ud : Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le LEXIQUE en annexe.

Les emprises au sol sont traduites dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.

Les emprises au sol sont traduites dans le document graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Une majoration du volume constructible est autorisée pour la réalisation de programme de logements comportant des logements sociaux au titre de l'article L.151-28 2° du Code de l'Urbanisme : cette majoration est de 20% de l'emprise au sol.

Une majoration du volume constructible est autorisée pour la réalisation de programme de logements comportant des logements intermédiaires au titre de l'article L.151-28 4° du Code de l'Urbanisme : cette majoration est de 20% de l'emprise au sol.

Une majoration du volume constructible est autorisée pour la réalisation de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au titre de l'article L.151-28 3° du Code de l'Urbanisme : cette majoration est de 20% de l'emprise au sol.

III.2.5. Zone Ud : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le LEXIQUE en annexe.

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent s'implanter **avec un recul de minimum 3 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies**, existantes ou projetées, si aucune disposition ne figure au document graphique.

La marge de recul sera traitée en espace paysager.

□ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour les constructions implantées en deuxième rideau (sans façade sur rue);
- pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement,
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle,
- lorsqu'il existe une servitude de passage,
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur,
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé.

□ LES PISCINES NON COUVERTES OU DONT LA COUVERTURE EST INFÉRIEURE À 1,80 MÈTRE

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 1m par rapport à l'alignement et pour autant qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m.**

Pour les parties réalisées à plus de 0,60 m du terrain naturel, le recul est de 5 m.

III.2.6. Zone Ud : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

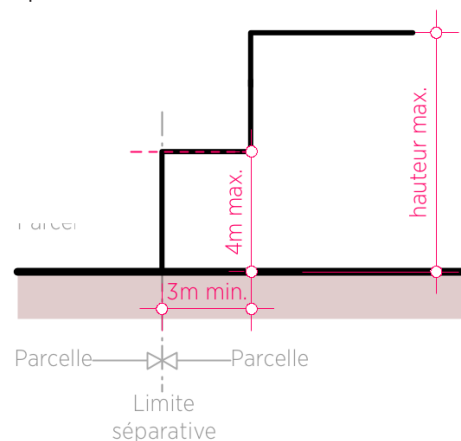
Se reporter à la définition des limites séparatives latérales dans le LEXIQUE en annexe.

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions peuvent s'implanter :

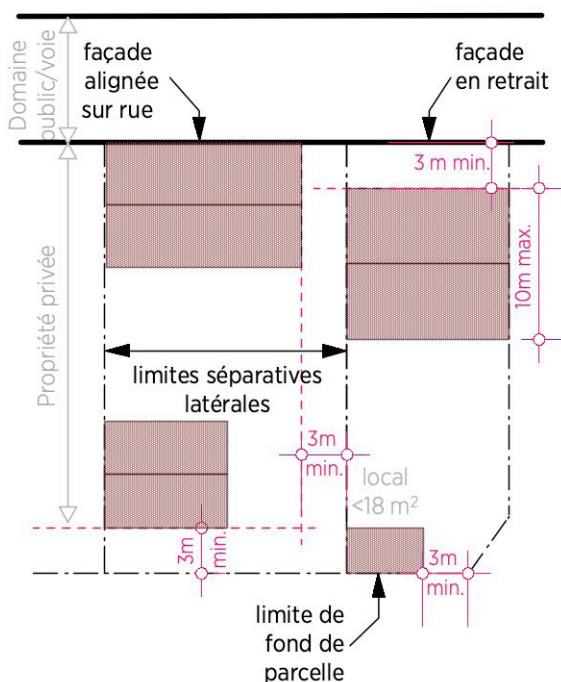
- **soit en limite séparative latérale**, dans ce cas :

- la hauteur maximale de la construction est de 4 mètres dans une profondeur de 3 mètres à partir de la limite latérale,
- la longueur de la construction sur la limite séparative ne peut dépasser 10 mètres de long.
- la toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.



Principe de hauteur si la construction est implantée en limite séparative

- **soit avec un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives latérales.**



Implantation des constructions par rapport aux limites

□ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager par exemple au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble

□ PISCINES NON COUVERTES OU DONT LA COUVERTURE EST INFÉRIEURE À 1,80 MÈTRE

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 1m par rapport à l'alignement et pour autant qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m.**

Pour les parties réalisées à plus de 0,60 m du terrain naturel, le recul est de 5 m.

III.2.7. Zone Ud : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Se reporter à la définition des limites séparatives de fond de parcelle dans le LEXIQUE en annexe.

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions sont implantées à une distance minimale de 3 mètres, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative de fond de parcelle.

□ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque la construction s'adosse à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer les hébergements voisins
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m² maximum.

□ PISCINES NON COUVERTES OU DONT LA COUVERTURE EST INFÉRIEURE À 1,80 MÈTRE

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de **2 mètres des limites séparatives**.

III.2.8. Zone Ud : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

III.2.9. Zone Ud : Hauteur maximale des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le LEXIQUE en annexe.

Les emprises au sol sont traduites dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.

¹ Voir définition dans lexique

III.2.10. Zone Ud: Caractéristiques architecturales et paysagères

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité.

■ Couleurs

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdits .

■ Couvertures, toitures

Les toitures seront à deux pentes entre 30 et 35 %. Les toitures une pente sont acceptées uniquement pour les annexes implantées en limites séparatives.

Les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de terrasse en limite séparative, la terrasse doit être inaccessible.

Les toitures seront couvertes en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées. Les tuiles doivent être rondes de couleur paille, rosée ou vieillie. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les façades seront :

- **pour celles sans pierre ou d'un appareillage de remplissage : enduites** au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, finition lissé ou taloché fin, en favorisant des sables locaux ;
- **pour celles en pierre de taille : nettoyées avec mise en valeur** en reprenant les joints entre les pierres.

La maçonnerie réalisée en moellons de pierre ou en pierre pré taillées devra être jointée avec un mortier de chaux et de sable naturel afin d'obtenir une couleur identique à celle de la pierre. Les joints doivent être réalisés à fleur de parement de la pierre sans creux ni saillie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

■ Éléments techniques

Tout élément en façade est interdit (notamment antenne, parabole, bloc de climatiseur, canalisation, câbles...), à l'exception des chenaux et descentes d'eau pluviale. Ils ne seront pas visibles

Les chenaux et descentes d'eau pluviale sont obligatoires sur le domaine public.

■ Clôtures

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sur les emprises publiques, les clôtures seront uniquement composées de murets en pierres sèches, d'une hauteur maximale de 1,50m, avec finition pierre posées sur champ (conformément aux clôtures existantes).

Les brise-vues (bois, plastique, métal,...) **sont strictement interdits sur la voie publique.**

S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

En limite séparatives, les clôtures sont constituées :

- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété, pour une implantation inférieure à 2 mètres de la limite de propriété.
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 centimètres, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement et elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

III.2.11. Zone Ud : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

III.2.12. Zone Ud : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter à la définition de la surface non imperméabilisée dans le LEXIQUE en annexe.

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traitées dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.

Voir également la palette végétale en annexe.

III.2.13. Zone Ud : Obligations imposées en matière de stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée **à l'intégration paysagère de ces espaces et à la limitation de l'imperméabilisation de surfaces.**

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- **habitation** : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher, par tranche de 50m entamée ; avec un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opérations d'ensemble, il est en outre exigé une place visiteur par logement.
- **logements sociaux** : 1 place par logement minimum
- **hôtels et autres hébergements touristiques**, dont les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme, une place par chambre.
- **autres destinations** : 1 place minimum par tranche de 40 m² d'emprise au sol.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

III.2.14. Zone Ud : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

III.2.15. Zone Ud : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

III.2.16. Zone Ud : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).



IV. TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. Chapitre I - Zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est dédiée à l'agriculture. Elle se compose de terres agricoles et de garrigues, de rares bâtis existants liés à des exploitations agricoles et également de ripisylves, de haies, de bosquets... Elle est donc concernée par des enjeux paysagers et environnementaux importants qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Elle comprend différents secteurs :

- le secteur A, à vocation agricole, dans lequel les constructions à vocation agricole sont autorisées ;
- le secteur An, d'usage agricole dans des espaces naturels (parcours de pâturage notamment)
- le secteur Ap, à vocation agricole «protégé», sur lequel s'exercent des enjeux majeurs (paysagers, périmètre de protection de ressource en eau) et dans lequel les constructions sont interdites.

□ LOCALISATION

Cette zone se situe sur différentes parties du territoire qui sont adaptées au développement de l'agriculture.

□ PRINCIPAUX OBJECTIFS

- maintien et développement des terres et des exploitations agricoles,
- possibilité d'évolution des constructions existantes,
- préservation des éléments remarquables de biodiversité, de paysage, et des périmètres de captage.

Des éléments du patrimoine culturel ou au titre des continuités écologiques à préserver au titre des articles L15119 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques du règlement.

□ RÈGLES ET SERVITUDES

Il convient de se reporter, en plus des règles spécifiques à la zone :

- aux règles communes à toutes les zones, notamment en ce qui concerne la prise en compte des risques (cf annexe risques)
- aux servitudes d'utilité publique (cf liste, plan et textes des SUP).

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Voir également le tableau récapitulatif des occupations du sol autorisées en p.3, ainsi que les règles communes à toutes les zones.

IV.1.1. Zone A : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

□ EN SECTEUR A

- Les bâtiments d'activités forestières ;
- Les hébergements ;
- Les logements (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les commerces et activités de service (sauf soumis à conditions au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

□ EN SECTEUR AN

- Les exploitations agricoles (sauf celles soumises à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après)
- Les bâtiments d'activités forestières ;
- Les hébergements ;
- Les logements (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

□ EN SECTEUR AP

- Les exploitations agricoles (sauf celles soumises à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après)
- Les bâtiments d'activités forestières ;
- Les hébergements ;
- Les logements (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;

- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisés dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ICPE (sauf celles liées à usage d'exploitation agricole ou forestière si elle est autorisée dans la zone) ;
- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Le grand éolien.

IV.1.2. Zone A : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Toute construction ou aménagement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation ou aléa feu de forêt, se référer aux règles communes à toutes les zones et à l'annexe risques majeurs; ses règles se superposent aux présentes règles d'urbanisme et la plus contraignante s'applique.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques du règlement. Les prescriptions applicables sont définies dans les fiches en annexe du présent règlement.

Dans les périmètres de captage, toute construction et utilisation du sol doit respecter les prescriptions constructives liées au captage (cf textes liés aux SUP).

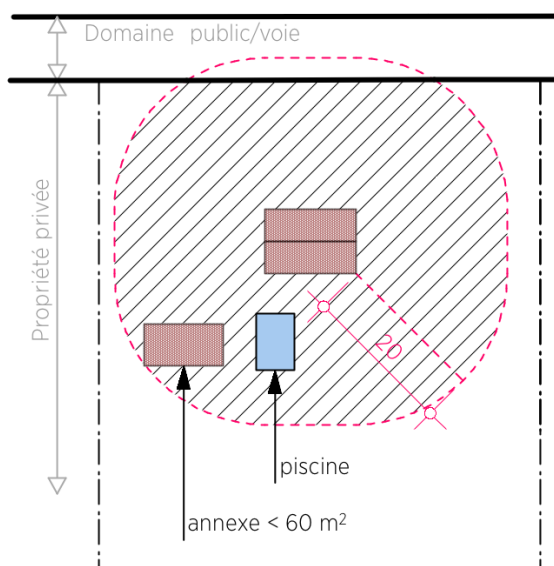
Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites, mais les équipements solaires à usage domestique (production électrique, eau chaude solaire) sont acceptés, dans la limite de 5m². Il seront cependant préférentiellement installés en toiture (pas de restriction de surface dans ce cas).

Hors cas spécifique agricole, tout nouveau logement

est interdit. Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation autorisées (en raison de la nécessité de la présence permanente et rapprochée du chef d'exploitation) ne pourront être possibles que dans les secteurs situés hors aléa ou en aléa très faible à faible et à une distance de 50 mètres minimum d'un massif boisé important.

□ BÂTIMENTS D'HABITATION DÉJÀ EXISTANTS, EN TOUT SECTEUR

- > les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée, en une ou plusieurs fois, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement, et dans les limites suivantes:
 - pour les habitations existantes d'emprise au sol inférieure à 100 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 20m²
 - pour les habitations existantes d'emprise au sol comprises entre 100 et 200 m², extension limitée à 20% maximum de l'existant
 - pour les habitations existantes d'emprise au sol supérieure à 200 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 50m².
- > de privilégier, à la création d'emprise nouvelle, une extension de la Surface de Plancher destiné à l'habitation dans les volumes existants le cas échéant (ancienne remises, garages, annexes..) sauf en cas d'impossibilité technique.
- > les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées ainsi que les piscines, à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m², surface de la piscine comprise, comptabilisant toutes les annexes et piscines, existantes ou en projet.



- > Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 25m² de surface de bassin et 1,50m de profondeur (mesures comptabilisées interne au bassin, correspondantes au volume en eau).

□ EN SECTEUR A

- > Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- > Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- > Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et uniquement s'il sont intégrés dans la volumétrie des bâtiments d'activités. Leur emprise bâtie ne peut dépasser 20% de l'emprise au sol totale de l'exploitation
- > L'habitation de l'exploitant est autorisée si elle est nécessaire au fonctionnement de son exploitation et si (règles cumulatives):
 - Si elle est intégrée dans la volumétrie des bâtiments d'activité
 - Si l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol réservée à l'activité avec un maximum de 90m² de d'emprise au sol et/ou d'emprise au sol.

- Si elle est réalisée simultanément ou postérieurement aux établissements agricoles qui y sont liés.

Il ne peut être autorisé qu'une seule habitation par exploitation (considéré en unité foncière de l'entreprise).

□ EN SECTEUR AN

- > L'extension limitée de bâtiments agricoles existants nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée.
- > Les nouveaux bâtiments agricoles ne sont autorisés que (règles cumulatives) :
 - s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole
 - si la construction est démontable¹ et provisoire.

□ EN SECTEUR AP

- > L'extension limitée de bâtiments agricoles existants nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée.
- > Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il doit être fait démonstration qu'elles ne peuvent pas être implantées dans une autre zone, moins impactante en terme de paysage ou d'environnement.

IV.1.3. Zone A : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

¹ Se reporter à la définition de la notion de «démontable» dans le LEXIQUE en annexe.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

■ Volumétrie et implantation des constructions

IV.1.4. Zone A : Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le LEXIQUE en annexe.

Sauf indication spécifique dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES :

- > pour les habitations existantes d'emprise au sol inférieure à 100 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 20m²
- > pour les habitations existantes d'emprise au sol comprises entre 100 et 200 m², extension limitée à 20% maximum de l'existant
- > pour les habitations existantes d'emprise au sol supérieure à 200 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 50m².
- > annexes (dont les bassins de piscine) : 60 m² maximum, comptabilisant toutes les annexes et piscines, existantes ou en projet

IV.1.5. Zone A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le LEXIQUE en annexe.

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

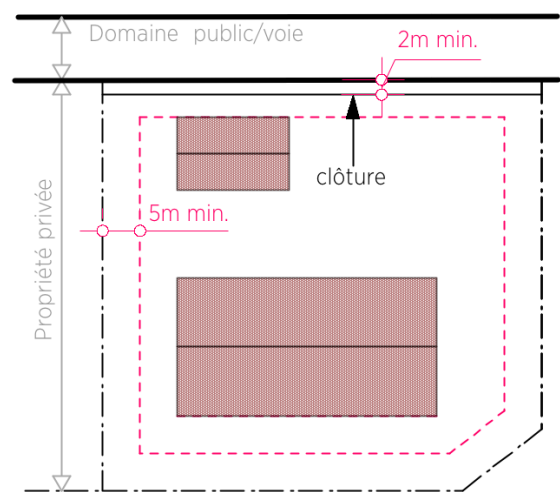
En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 5 mètres minimum pour toute construction,
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

IV.1.6. Zone A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

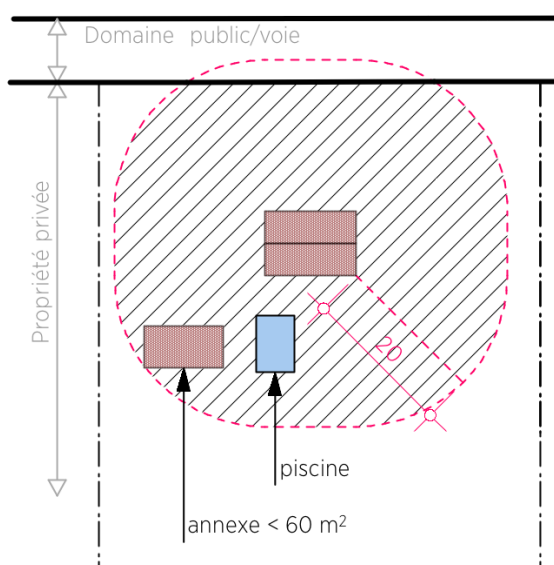
Se reporter à la définition des limites séparatives dans le LEXIQUE en annexe..

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.



IV.1.7. Zone A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées ainsi que les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m², surface de la piscine comprise.



IV.1.8. Zone A : Hauteur maximale des constructions

Pour le bâtiment agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**, sauf indication spécifique dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.

Pour les habitations existantes et leurs extensions, la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande des hauteurs de l'habitation principale.

Pour les annexes, la hauteur maximale est de **4 mètres**.

Equipements d'intérêt collectif : non réglementée, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

IV.1.9. Zone A : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes,

couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, dans le cadre d'une interprétation contemporaine des matériaux locaux et des détails de construction contextuels/traditionnels.

Les formes doivent s'inspirer des typologies anciennes avec l'ouverture principale sur la largeur du bâtiment. Les façades sur la longueur du bâtiment peuvent présenter des ouvertures, qui doivent alors être plus modestes et composer la façade.

■ Couleurs

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

Se reporter au GUIDE DES COULEURS en annexe.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures (hors clôtures techniques liées aux activités agricoles)

Sur les emprises publiques comme en limite séparatives, elles sont constituées :

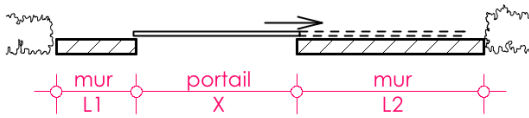
- soit d'un muret en pierre sèche d'une hauteur maximale de 1,50m
- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale., d'une hauteur maximale de 1,80m

Il est rappelé que les brise-vues (bois, plastique, métal,...) sont strictement interdits sur la voie publique.

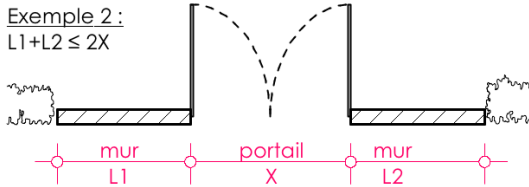
Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les murets de pierre sèches peuvent être ponctuellement rehaussés (hauteur maximale de 1,80 mètres) au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Exemple 1 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Exemple 2 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

IV.1.10. Zone A : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

IV.1.11. Zone A : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traitées dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

IV.1.12. Zone A : Obligations imposées en matière de stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une

attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces et à la limitation de l'imperméabilisation de surfaces.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- **habitation** : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher; avec un minimum d'une place par logement.
- **hôtels et autres hébergements touristiques**, dont les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme, une place par chambre.
- **non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.**

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

IV.1.13. Zone A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

IV.1.14. Zone A : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

IV.1.15. Zone A : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Non réglementées.



V. TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. Chapitre I - Zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE

□ DESCRIPTION

Cette zone N correspond aux espaces naturels à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site et de paysages.

Elle comprend différents secteurs :

- secteur N correspondant à des espaces naturels stricts
- secteur Nh correspondant au hameau de Beaume présentant plusieurs bâtiments et des fonctions diverses, notamment d'accueil du public
- secteur Nep correspondant à des espaces d'équipements publics implantés au sein de l'espace naturel: le cimetière
- secteur Npv photovoltaïque au sol.

□ LOCALISATION

Cette zone correspond à une grande partie du territoire communal.

□ PRINCIPAUX OBJECTIFS

- interdiction ou strict encadrement des nouvelles constructions
- possibilité d'évolution des constructions existantes
- préservation des éléments remarquables de biodiversité et de paysage
- possibilité de gestion de la forêt et de parcours pastoral

Des éléments du patrimoine culturel ou au titre des continuités écologiques à préserver au titre des articles L15119 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques du règlement.

□ RÈGLES ET SERVITUDES

Il convient de se reporter, en plus des règles spécifiques à la zone :

- aux règles communes à toutes les zones, notamment en ce qui concerne la prise en compte des risques (cf annexe risques)
- aux servitudes d'utilité publique (cf liste, plan et textes des SUP).

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

V.1.1. Zone N : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

□ EN SECTEUR N

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles (sauf celles soumises à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après)
- Les hébergements ;
- Les logements (sauf celles soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

□ EN SECTEUR NH, HAMEAU DE BEAUME

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les bâtiments d'activités forestières ;
- Les hébergements ;
- Les logements (sauf celles soumises à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- L'artisanat et commerce de détails ;
- Le commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

□ EN SECTEUR NEP

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations ;

- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

□ EN SECTEUR NPV

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition au paragraphe IV.1.2 ci-après) ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisés dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ICPE (sauf celles liées à usage d'exploitation agricole ou forestière si elle est autorisée dans la zone) ;
- Les centrales photovoltaïques au sol (sauf en Npv) ;
- Le grand éolien.

V.1.2. Zone N : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par un risque inondation ou aléa feu de forêt, se référer aux règles communes à toutes les zones et à l'annexe risques majeurs; ses règles se superposent aux présentes règles d'urbanisme et la plus contraignante s'applique.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques du règlement. Les prescriptions applicables sont définies dans les fiches en annexe du présent règlement.

Dans les périmètres de captage, toute construction et utilisation du sol doit respecter les prescriptions

constructives liées au captage (cf textes liés aux SUP).

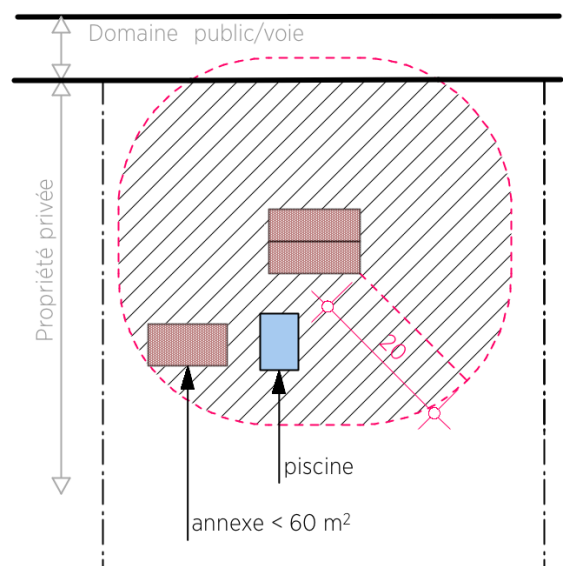
Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites (sauf en Npv), mais les équipements solaires à usage domestique (production électrique, eau chaude solaire) sont acceptés, dans la limite de 5m². Ils seront cependant préférentiellement installés en toiture (pas de restriction de surface dans ce cas).

□ BÂTIMENTS D'HABITATION DÉJÀ EXISTANTS, EN TOUT SECTEUR

> les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée, en une ou plusieurs fois, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement, dans les limites suivantes :

- pour les habitations existantes d'emprise au sol inférieure à 100 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 20m²
- pour les habitations existantes d'emprise au sol comprises entre 100 et 200 m², extension limitée à 20% maximum de l'existant
- pour les habitations existantes d'emprise au sol supérieure à 200 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 50m².

> de privilégier, à la création d'emprise nouvelle, une extension de la Surface de Plancher destiné à l'habitation dans les volumes existants le cas échéant (ancienne remises, garages, annexes..) sauf en cas d'impossibilité technique.



> les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) sont

autorisées ainsi que les piscines, à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m², surface de la piscine comprise, comptabilisant toutes les annexes et piscines, existantes ou en projet.

- > Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 25m² de surface de bassin et 1,50m de profondeur (mesures comptabilisées interne au bassin, correspondantes au volume en eau).

□ **EN TOUT SECTEUR N, NH, NEP ET NPV**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, uniquement s'ils sont liés à un usage autorisé dans la zone. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- Sont possibles les aménagements légers à des fins pédagogiques et /ou de mise en valeur des sites, ainsi que la signalétique nécessaires à la sensibilisation du public aux enjeux écologiques, s'ils respectent l'équilibre des milieux naturels.

□ **EN SECTEUR N**

- > L'extension limitée de bâtiments agricoles existants nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée, dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU. Cette autorisation de 30% d'extension inclut tous les usages agricoles et connexes (exploitation agricole, transformation de produits agricoles, activités touristiques annexes, habitation de l'exploitant).
- > Les nouveaux bâtiments agricoles ne sont autorisés que (règles cumulatives) :
 - s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole
 - si la construction est démontable¹ et provisoire.

□ **EN SECTEUR NPV**

Sont seuls autorisés les équipements de production

¹ *Se reporter à la définition de la notion de «démontable» dans le LEXIQUE en annexe.*

d'énergie solaire, ainsi que tous les éléments s'y rattachant (panneaux photovoltaïque, poste,...).

V.1.3. Zone N : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

■ **Volumétrie et implantation des constructions**

V.1.4. Zone N : Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le LEXIQUE en annexe.

Sauf indication spécifique dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES :

- > N : 0
- > Nh : 0,8
- > Nep et Npv : 0,1
- > pour les habitations existantes d'emprise au sol inférieure à 100 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 20m²
- > pour les habitations existantes d'emprise au sol comprises entre 100 et 200 m², extension limitée à 20% maximum de l'existant
- > pour les habitations existantes d'emprise au sol supérieure à 200 m², extension limitée à 30% de l'existant, avec un maximum de 50m².
- > annexes (dont les bassins de piscine) : 60 m² maxi

mum, comptabilisant toutes les annexes et piscines, existantes ou en projet

V.1.5. Zone N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le LEXIQUE en annexe.

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

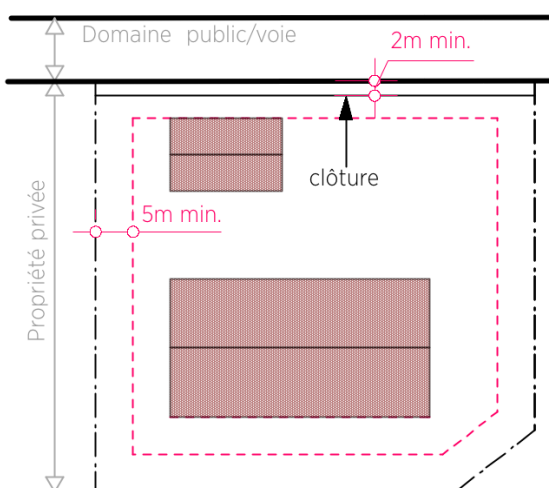
En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 5 mètres minimum pour toute construction,
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

V.1.6. Zone N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

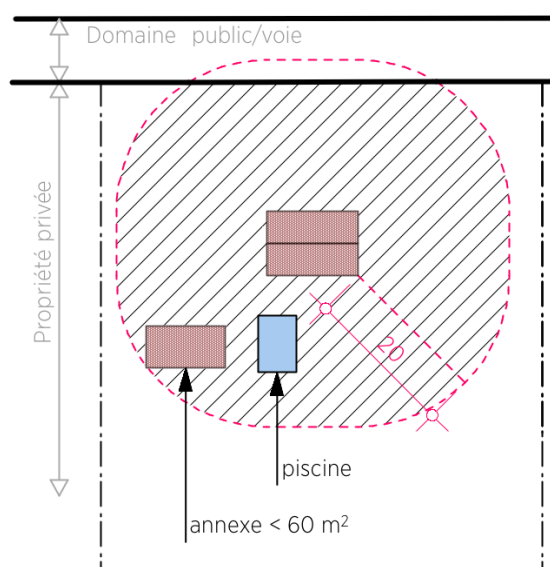
Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.



V.1.7. Zone A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées ainsi que les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m², surface de la piscine comprise.



V.1.8. Zone N : Hauteur maximale des constructions

Certaines règles sont traduites sur les documents graphiques (volumétrie).

Pour les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres, sauf indication spécifique dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.**

Pour les habitations existantes et leurs extensions, la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande des hauteurs de l'habitation principale.

Pour les annexes, la hauteur maximale est de **4 mètres.**

Equipements d'intérêt collectif : non réglementée, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages.

En secteurs **Npv et Nep**, la hauteur maximale est de **5 mètres.**

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

V.1.9. Zone N : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, dans le cadre d'une interprétation contemporaine des matériaux locaux et des détails de construction contextuels/traditionnels.

Les formes doivent s'inspirer des typologies anciennes avec l'ouverture principale sur la largeur du bâtiment. Les façades sur la longueur du bâtiment peuvent présenter des ouvertures, qui doivent alors être plus modestes et composer la façade.

■ Couleurs

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

Se reporter au GUIDE DES COULEURS en annexe.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres et neutres (gris) sont à privilégier.

■ Clôtures (hors clôtures techniques liées aux activités agricoles)

Sur les emprises publiques comme en limite séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un muret en pierre sèche d'une hauteur maximale de 1,50m
- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,

- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale., d'une hauteur maximale de 1,80m

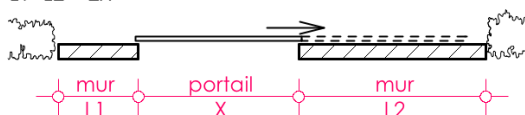
Il est rappelé que les brise-vues (bois, plastique, métal,...) sont strictement interdits sur la voie publique.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les murets de pierre sèches peuvent être ponctuellement rehaussés (hauteur maximale de 1,80 mètres) au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

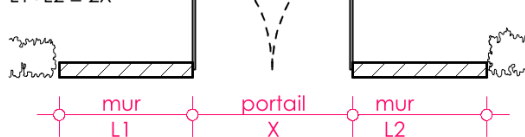
Exemple 1 :

$$L1 + L2 \leq 2X$$



Exemple 2 :

$$L1 + L2 \leq 2X$$



Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

V.1.10. Zone N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

V.1.11. Zone N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le document graphique HAUTEUR ET EMPRISES.

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les

cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

V.1.12. Zone N : Obligations imposées en matière de stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces et à la limitation de l'imperméabilisation de surfaces.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- **habitation** : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher ; avec un minimum d'une place par logement et un maximum de 2 places par logement.
- **hôtels et autres hébergements touristiques**, dont les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme, une place par chambre.
- **non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.**

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

V.1.13. Zone N : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

V.1.14. Zone N : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux règles communes à toutes les zones.

V.1.15. Zone N : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Non réglementées.



VI. ANNEXE 1 - LEXIQUE

Nota : les définitions du présent règlement ont une valeur réglementaire, au même titre que le corps du règlement.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est non contiguë à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

APPAREILLAGE

L'appareillage est un terme qui désigne la façon dont les moellons, les pierres, les briques ou autres éléments composant la façade sont assemblés dans la maçonnerie.

ARBRE DE HAUTE TIGE

Il s'agit d'un arbre qui entre dans la catégorie des arbres définis notamment par les normes AFNOR - NF V 12 051 - 054 et 055.

CONSTRUCTION DÉMONTABLE

Une construction démontable est une construction sans fondation, transportable ou démontable facilement de manière que son implantation soit réversible.

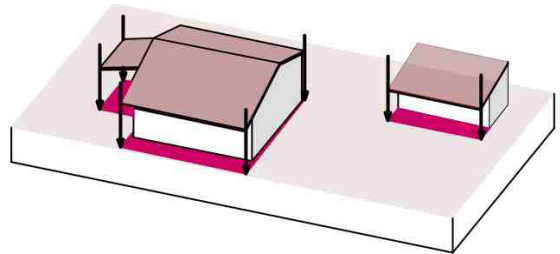
EMPRISE AU SOL

L'emprise bâtie fixée au présent règlement diffère de l'emprise au sol définie par le Code de l'urbanisme.

L'emprise bâtie maximale est définie soit par un pourcentage appliqué à la surface du terrain ou par une surface maximum.

L'emprise bâtie correspond à la projection verticale du

volume de toute construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus (comprend l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).



Sont compris dans l'emprise au sol :

- Les piscines, y compris non couvertes ;
- Les abris de jardins, abris de voitures / vélos, y compris non clos ;
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions dépassant plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les débords de toiture, balcons, ... y compris non supportés par des poteaux ;
- Les rampes d'accès ;
- Les escaliers extérieurs et les accès au sous-sol.

Ne sont pas compris dans l'emprise au sol :

- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables.
- Les murs de clôture et les murs de soutènement.

ESPACE VÉGÉTALISÉ

L'espace végétalisé, si possible d'un seul tenant, correspond à de la pleine terre plantée.

Les espaces végétalisés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

EXTENSION

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

FAÇADE

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

HABITAT INTERMÉDIAIRE

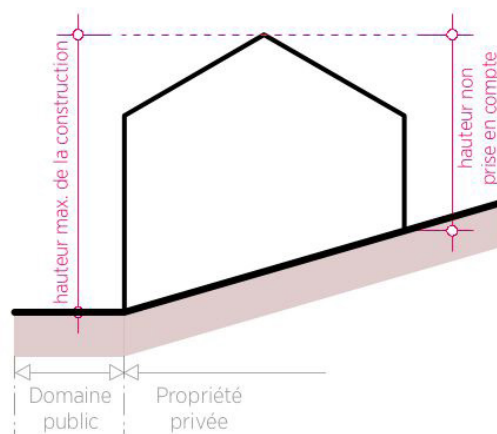
La définition de l'habitat intermédiaire est ici posé en tant que forme urbaine, indépendamment du mode de financement.

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat intermédiaire se caractérise principalement par un groupement de logements superposés / imbriqués avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel :

- accès individualisé aux logements,
- espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (jardin, cour, terrasse).

L'habitat social intermédiaire se définit par la possession d'un accès individuel, d'un espace extérieur privatif égal au quart de la surface du logement et d'une hauteur maximale rez-de-chaussée plus trois étages.

HAUTEUR MAXIMALE

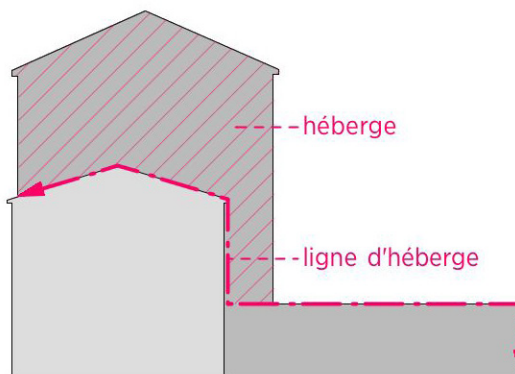


La hauteur maximale des installations et constructions est comptée à partir du niveau le plus bas du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (hors antenne et éléments techniques en superstructure).

Dans les cas de terrain pentu, la plus grande des hauteurs est à considérer, quel que soit le positionnement du domaine public.

HÉBERGE

Surface au-dessus de la ligne située sur un mur mitoyen séparant des bâtiments et formée par l'arête des constructions les moins hautes.



HYDRAULIQUEMENT TRANSPARENT

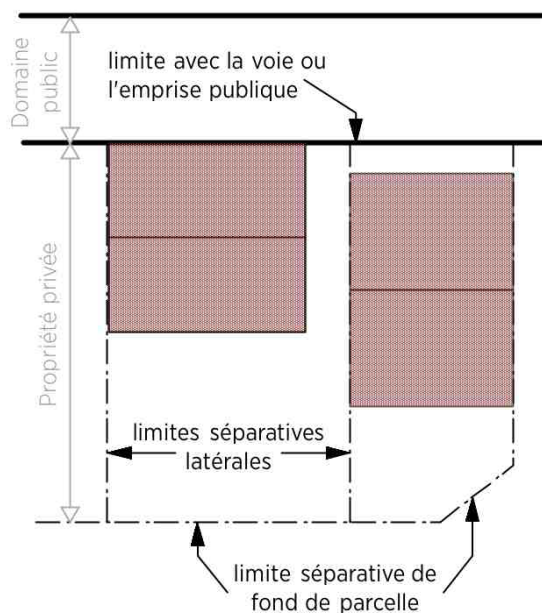
Sont hydrauliquement transparents les clôtures et les murs ne constituant pas un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30% de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE, devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.

LIMITES SUR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sur voies et emprises publiques correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les espaces ouverts au public : voies et emprises publiques existantes ou prévues, telles que rues, places, squares; ou les voies privées ouvertes à la circulation générale, ou de la servitude de passage qui en tient lieu.

LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



□ LIMITE SÉPARATIVE LATÉRALE

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

□ LIMITE DE FOND DE PARCELLE

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement sur voies publiques et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

LOGGIA / TERRASSE SÉCHOIR

Une loggia est une loge. Ce terme d'origine italienne désigne une galerie, un balcon à la fois ouvert et abrité, encastré dans une façade d'étage et couvert. La loggia est de grande dimension, la plupart du temps sur le linéaire complet de la façade.

«Terrasse séchoir» est aussi utilisé pour parler de cette terrasse couverte, servant anciennement à sécher de la nourriture, le linge.

NON-CONFORMITÉ

Un permis de construire est délivré pour un ensemble de travaux précis décrits au préalable dans le dossier auprès de l'autorité compétente. Après la délivrance du permis puis des travaux, le pétitionnaire doit procéder à la déclaration d'achèvement des travaux attestant la conformité de ceux-ci.

La non-conformité des travaux concerne tant l'engagement d'une opération supplémentaire non déclarée que le non-respect des travaux prévus qui peuvent entraîner des sanctions pénales et civiles.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

L'opération d'aménagement d'ensemble est une opération qui permet d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs ou d'aménagements communs divers, et portant sur une ou plusieurs constructions (équipement public ou d'intérêt collectif structurant, réhabilitation, lotissement, commerces, activités, ...).

SAILLIE SUR ALIGNEMENT

Les saillies sur alignement comprennent tout élément en débord de l'alignement, en avancée de celui-ci sans empiètement au sol, par exemple : balcons, terrasses, débords de toits, corniches,...

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher est définie par l'article R*112-2 du Code de l'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- > 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs

entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- > 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- > 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- > 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- > 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- > 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- > 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- > 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Aire sur laquelle différents bâtiments ont été construits, formant un ensemble. Le terrain d'assiette peut comporter une ou plusieurs parcelles et est indépendant de la notion de propriété foncière (plusieurs propriétaires possibles).

TERRASSE SÉCHOIR / LOGGIA

Voir ci-dessus définition de loggia

UNITÉ FONCIÈRE

L'unité foncière est définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Cependant, concernant les droits à bâtir, lorsqu'il est fait référence à l'unité foncière, ces mêmes droits s'appliquent seulement à la superficie du terrain ou de l'unité foncière comprise dans la zone concernée (terrain d'assiette) : lorsque le terrain ou l'unité foncière chevauche plusieurs zones du Plan Local d'Urbanisme, les droits à bâtir et autres (emprise au sol, espaces verts, stationnement,...) doivent être calculés par rapport à chaque zone.

Cette notion est différente de celle de «terrain d'assiette du projet», cf définition ci-dessus.



VII. ANNEXE 2 - PALETTE VÉGÉTALE D'ESSENCES LOCALES

En aménageant sa parcelle, chacun de nous contribue à construire le paysage partagé par tous.

Choisir des essences locales, c'est respecter l'identité d'une région et préserver les caractéristiques des différents paysages du territoire.

C'est aussi se donner les meilleures chances de réussir ses plantations en sélectionnant des plantes adaptées aux conditions de sol et de climat de notre région et favorables au maintien voire au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers doivent respecter quelques grands principes :

- L'utilisation d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques ;
- Une diversité d'essences dans la composition ;
- Le choix de jeunes plants, le plus souvent en racines nues pour une meilleure reprise ;
- L'exclusion d'espèces ornementales ou à caractère invasif ou allergène, dont : Ailanthé (*Ailanthus glandulosa*), Ambroisie à feuille d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*), Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), Erable négundo (*Acer negundo*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Figuier de Barbarie (*Opuntia* spp.), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), Canne de Provence (*Arundo donax*), Cyprès (*Cupressus sempervirens*), Eucalyptus,...

Le tableau suivant présente une liste des essences végétales à privilégier dans les aménagements paysagers dans l'enveloppe urbaine de Sauteyrargues et sur la commune (liste élaborée par un naturaliste à partir des essences observées sur la commune ou sur les communes limitrophes).

1. ARBRE DE HAUT JET

- Frêne commun
- Frêne à feuilles étroites
- Chêne sessile
- Chêne pubescent
- Chêne vert
- Tilleul à petite feuille
- Merisier
- Érable de Montpellier
- Noyer commun
- Micocoulier

2. INTERMÉDIAIRE

- Erable champêtre
- Pommier commun
- Amandier
- Poirier commun
- Prunier commun
- Figuier
- Arbousier
- Sureau noir
- Murier blanc

3. ARBUSTE BUISSONNANT

- Troène commun
- Nerprun purgatif
- Eglantier
- Cornouiller sanguin
- Viorne lantane
- Fusain d'Europe
- Nerprun alaterne
- Filaire
- Amélanchier
- Ciste
- Coronille
- Dorycnium
- Grenadier
- Laurier tin
- Pistachier lentisque
- Romarin, Thym, Lavande...



VIII. ANNEXE 3 - PROTECTIONS PATRIMONIALES (ART. L 151-19) ET DE BIODIVERSITÉ (ART. L 151-23)

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ART. L151-19

Voir également les règles communes à toutes les zones.

NUMÉRO 1	LES MONUMENTS OU BÂTIS PARTICULIERS
<u>DESCRIPTION SOMMAIRE</u>	Sont regroupées ici les constructions de fonctions diverses mais présentant des caractéristiques anciennes singulières : anciennes verreries, église, ancien château, tour, magnanerie, mairie et maison Leur qualité tient à la fois à la valeur patrimoniale des bâtiments, à leur implantation, et à leur accompagnement végétal
<u>PRESCRIPTION</u>	Leur destruction ou transformation est interdite ; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire, notamment concernant leur volumétries, ouvertures, matériaux, couleurs. Une attention particulière sera portée sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics : — Les ouvertures existantes doivent être maintenues dans leur totale intégrité (dimensionnement, typologie, encadrements, matériaux, couleurs...). Leur obturation est interdite. — Création éventuelle de nouvelles ouvertures, dans le respect des proportions et ordonnancement des façades existantes. — Tous les éléments de décors, modénatures, ferronneries... doivent être maintenus, entretenus, voire remplacés s'ils sont trop dégradés, y compris les balcons. — Tous les éléments en pierre de taille doivent être maintenus, entretenus, voire remplacés s'ils sont trop dégradés. Les pierres et autres éléments composants le monument ou les bâtiments et leurs abords doivent rester sur site. Les espaces extérieurs (végétation, parc, clôture) seront préservés dans une recherche d'harmonie globale.

NUMÉRO2	DOMAINES
<u>DESCRIPTION SOMMAIRE</u>	Sont ici regroupés l'ensemble des domaines anciens, agricoles ou pas, qu'ils soient encore en activité ou pas.
<u>PRESCRIPTION</u>	Les différents bâtis repérés doivent être préservés dans leur intégrité et leur volumétrie : respect des proportions et ordonnancement des ouvertures, encadrements, matériaux, couleurs. Les éléments en pierre seront préservés, entretenus et remis en état si nécessaire. Les espaces extérieurs (végétation, parc, clôture) seront préservés dans une recherche d'harmonie globale.

NUMÉRO 3 et linéaires de murs	PUITS ET FONTAINES , CROIX ET CALVAIRES, MURS EN PIERRES, MAZETS
<u>DESCRIPTION SOMMAIRE</u>	Sont regroupées ici tous les éléments du «petit patrimoine» n° 3 et les éléments linéaires de murs en pierre.
<u>PRESCRIPTION</u>	Doivent être préservés tous les éléments constituant ce patrimoine : — Les éléments en pierre des mazets, mais aussi la toiture et les éléments de menuiserie lorsqu'ils existent. — Les croix, mais aussi leur corniche, leur socle et leur piédestal. — Les puits et fontaines devront être préservés, y compris les éléments mécaniques même s'ils ne fonctionnent plus. Ils ne devront pas être bouchés ou fermés même s'ils ne fonctionnent plus. — Les murs en pierres sèches ne doivent pas être jointés ou enduits — Les bornes et anciens panneaux, les ponts Chacun doit être respecté dans son style et ses matériaux d'origine.

NUMÉRO 4 et emprise	PARCS, JARDINS, ESPACES VÉGÉTALISÉS , ARBRES ISOLÉS
<u>DESCRIPTION SOMMAIRE</u>	Sont regroupés ici les espaces verts protégés, existants ou à créer. Ces éléments végétaux participent de la qualité du cadre de vie (ambiance dans le village, maintien d'une respiration ou d'une vue, accompagnement de bâtis...) : soit numérotés 4 soit représentés par des emprises surfaces sur les plans de zonage.
<u>PRESCRIPTION</u>	Le caractère végétal dominant existant doit être conservé et entretenu, voire créé sur les espaces non encore végétalisés. Par caractère végétal dominant, est entendu : végétation existante, basse ou à dominante arborée. En cas de replantation, renouvellement : pas d'obligation de renouveler la même espèce que l'existante.

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ART. L151-23

Voir également les règles communes à toutes les zones.

	LA TRAME BLEUE
<u>LOCALISATION :</u>	■ Les ruisseaux et leurs ripisylves
<u>DESCRIPTION SOMMAIRE</u>	Par la protection des ruisseaux et des ripisylves, les continuités écologiques se trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune. Le rôle fonctionnel des réservoirs de biodiversité sera encouragé, les cycles de vie des espèces rares ou communes seront ainsi assurés. Les différentes fonctions de la ripisylve (ombrage sur le cours d'eau, stabilisation des berges, lutte contre l'érosion, apport de matières organiques...), et des berges (régulation de la sédimentation, rôle épuratoire, évitement de l'envasement...) améliorent la qualité des milieux aquatiques, d'où l'intérêt de préserver les bords des cours d'eau de toute nouvelle artificialisation et installation.
<u>PRESCRIPTION</u>	Tout projet susceptible de porter atteinte à l'intérêt écologique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même. Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits. Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation de l'intérêt écologique des alignements d'arbres présents et notamment l'intégrité des communautés végétales, est interdit. Une gestion écologique des bords des cours d'eau est à prioriser en se rapprochant d'acteurs compétents (Intercommunalité avec nouvelle compétence GEMAPI, Syndicats de rivière par exemple).

	LA TRAME VERTE
<u>LOCALISATION :</u>	■ Haies, bosquets et boisements
<u>DESCRIPTION SOMMAIRE</u>	Par la protection de certaines haies, bosquets et boisements se situant à proximité de zones de projet, les continuités écologiques se trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune. Le rôle fonctionnel des réservoirs de biodiversité sera encouragé, les cycles de vie des espèces rares ou communes seront ainsi assurés.
<u>PRESCRIPTION</u>	Tout projet susceptible de porter atteinte à l'intérêt écologique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même. Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits. Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation de l'intérêt écologique des alignements d'arbres présents et notamment l'intégrité des communautés végétales, est interdit.