

Commune de Valflaunès

Mairie – Place Gabriel Calmels – 34270 Valflaunès

Tél : 04.67.55.22.13 - Fax : 04.67.55.11.95

mairie@valflaunes.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

IV-1 REGLEMENT

Janvier 2020

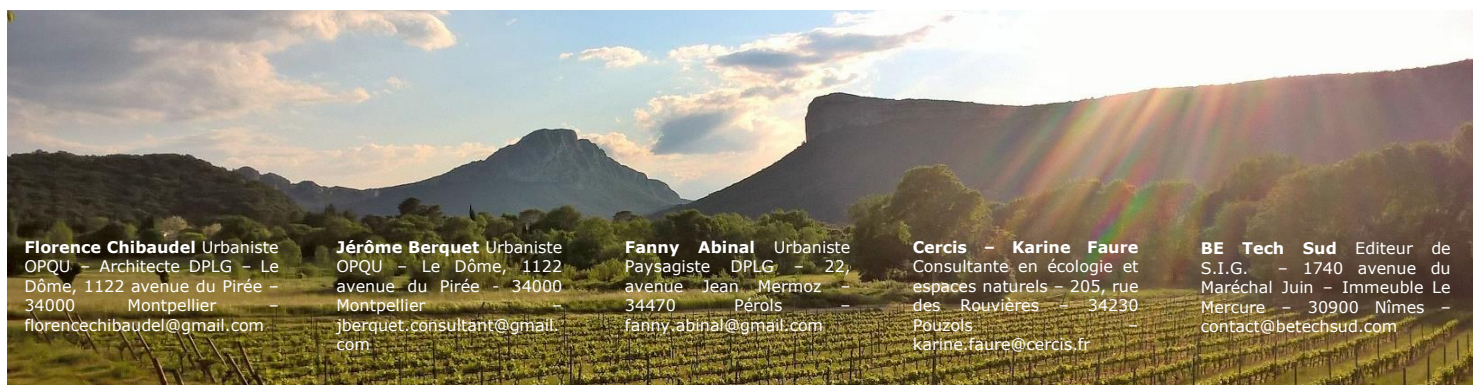
Florence Chibaudel Urbaniste
OPQU – Architecte DPLG – Le
Dôme, 1122 avenue du Pirée –
34000 Montpellier –
florencechibaudel@gmail.com

Jérôme Berquet Urbaniste
OPQU – Le Dôme, 1122
avenue du Pirée – 34000
Montpellier –
jberquet.consultant@gmail.
com

Fanny Abinal Urbaniste
Paysagiste DPLG – 22,
avenue Jean Mermoz –
34470 Pérols –
fanny.abinal@gmail.com

Cercis – Karine Faure
Consultante en écologie et
espaces naturels – 205, rue
des Rouvières – 34230
Pouzols –
karine.faure@cercis.fr

BE Tech Sud Editeur de
S.I.G. – 1740 avenue du
Maréchal Juin – Immeuble Le
Mercure – 30900 Nîmes –
contact@betechsud.com



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUT OU PARTIE DES ZONES	13
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	27
ZONE UA	29
ZONE UD	41
ZONE UE	53
ZONE UP	59
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	65
ZONE 1AU	67
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	77
ZONE A.....	79
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	89
ZONE N	91
ANNEXES.....	99
I- Eléments de paysage et de patrimoine à protéger (L151-19), éléments à protéger pour motif d'ordre écologique (L151-23)	
II- Cartographie indicative du risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles	
III- Prescriptions techniques générales du S.D.I.S.	
IV- Plaquette CAUE34 « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? »	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Valflaunès.

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

1- Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

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

Toutefois, les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 et R111-31 à R111-51 demeurent applicables.

2- Les servitudes d'utilité publique

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

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

3- L'archéologie préventive et les zones de présomption de prescription archéologique

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

On trouvera, en annexe du présent règlement, le plan de situation et la liste des entités archéologiques. Ces pièces ne font mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas ne peut être considérée comme exhaustive.

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

Par ailleurs, par arrêté préfectoral n°2016-2355 en date du 23 novembre 2016, sur le territoire de Valflaunès, sont délimitées quatre zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. L'arrêté est inséré et les zones sont délimitées et identifiées en annexe du présent règlement.

Dans ces zones, qui portent sur des sites archéologiques avérés, toutes les demandes ou déclarations suivantes doivent être transmises au Préfet de région :

- permis de construire en application de l'article L421-1 du code de l'urbanisme,
- permis d'aménager en application de l'article L421-2 du même code,
- permis de démolir en application de l'article L421-3 du même code,
- déclarations préalables en application de l'article L421-4 du même code,
- décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R311-7 et suivants du même code,
- tous les travaux définis à l'article R523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol, arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux, ...), sans seuil de superficie.

4- Autres

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

- les dispositions du Code Civil ;
- les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les dispositions du Code de l'Environnement ;
- les dispositions du Code du Patrimoine.

SECTION 3 – PORTEE DE LA REGLE D'URBANISME

1- Portée générale de la règle

En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

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

2- Dérogations

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

2-1 Adaptations mineures

En application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2-2 Reconstruction en cas de sinistre

En application de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

2-3 Restauration et reconstruction d'immeuble protégé

En application de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la 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.

2-4 Accessibilité des personnes handicapées

En application de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

2-5 Dérogations relatives à l'isolation des bâtiments et à la protection contre le rayonnement solaire

En application de l'article L152-5 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

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

Le présent article n'est pas applicable :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

2-6 Dérogations relatives à l'innovation et la création architecturales

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application de l'article L152-6 du code de l'urbanisme et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

3- Reconstruction à l'identique

En application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4- Restauration d'un bâtiment

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5- Performances environnementales et énergétiques

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

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables :

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

6- Refus d'autorisation d'urbanisme en cas d'insuffisance des réseaux

En application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité

compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

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

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUT OU PARTIE DES ZONES

SECTION 1 – LEXIQUE DU REGLEMENT

Alignement	L'alignement correspond à la limite entre les voies et emprises publiques et le domaine privé.
Annexe	Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Arbre de haute tige	Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.
Bande de constructibilité	La bande constructibilité est un dispositif qui favorise la réalisation de continuité bâtie le long des voies existantes ou projetées. La largeur de la bande est mesurée à partir de l'alignement de la voie publique ou de la limite de fait de la voie privée ou le cas échéant, de la voie projetée.
Bâtiment	Un bâtiment est une construction couverte et close.
Construction	Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment telles que pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, sous-sols non compris dans un bâtiment.
Construction existante	Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Pour l'application du présent règlement, en toutes hypothèses, lorsque le règlement se réfère à l'existant (construction existante, emprise au sol existante, hauteur existante, etc...), la date à prendre en compte est celle de l'approbation de la 1^{ère} révision du plan local d'urbanisme.
Emprise au sol	L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Pour l'application du présent règlement, les bassins de piscines et les bassins de rétention n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol telle que déterminée par le règlement des zones. Toutefois, cette définition propre au PLU de Valflaunès est sans incidence sur l'application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au champ d'application des permis et déclarations préalables (art. R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme).
Espaces libres	Les espaces libres correspondent aux surfaces du terrain non occupées par l'emprise au sol des constructions.

Espaces de pleine terre	Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces libres plantés, arborés ou herbacés, présentant une couche de terre d'au moins 30 centimètres de profondeur. Les toitures végétalisées ne sont pas constitutives d'espaces de pleine terre.
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.
Gabarit	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Hauteur	La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Installation	Une installation est un ouvrage dans lequel l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité tels que les chaufferies, postes de transformation, éoliennes, canalisations, murs et clôtures. Cette définition ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs.
Limite séparative	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Local accessoire	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale, à laquelle il apporte une fonction complémentaire. Il peut s'agir de constructions de nature variée affectées à des usages divers : garage d'une habitation, logement d'un exploitant agricole, entrepôt d'un commerce, local de stockage pour un commerce, ... Le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache (Art. R151-29 du code de l'urbanisme).
Voies ou emprises publiques	La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public

SECTION 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

La définition et le contenu des destinations et sous-destinations des constructions visées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DEFINITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	Les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination, notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou de l'unité foncière, elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations déclinées dans le PLU.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

SECTION 3 – LES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, des règles graphiques spécifiques sont représentées sur les plans de zonage. Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique.

1- La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricole et zones naturelles et forestières conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au présent règlement.

1-1 Les zones urbaines (U)

La zone UA est une zone urbaine de forte densité correspondant aux noyaux anciens du bourg-centre de Valflaunès et des hameaux du Rey, de l'Auberge et de Lancyre.

La zone UD est une zone urbaine de faible à moyenne densité correspondant aux extensions contemporaines de l'urbanisation. Elle se compose de deux secteurs :

- **Le secteur UD1** correspond aux quartiers développés dans le prolongement du bourg-centre de Valflaunès (quartiers de Planquesse et des Garrigues du Rey) présentant un fort potentiel de densification urbaine,
- **Le secteur UD2** correspond aux quartiers développés autour du hameau du Rey et à l'écart des Hauts de Valcyre dans lesquels la densification urbaine doit être limitée.

L'indice « a » désigne les secteurs d'assainissement non collectif.

L'indice « c » désigne les secteurs d'assainissement collectif.

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux activités économiques située autour de la cave coopérative viticole.

La zone UP est une zone urbaine dédiée à des équipements d'intérêt collectif et de services publics (établissements scolaires et périscolaires, équipements sportifs notamment).

1-2 Les zones à urbaniser (AU)

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour accueillir les développements urbains nécessaires à l'expression du projet communal. Elle se compose de deux secteurs :

- **Le secteur 1AU1** correspondant à un secteur libre dans le quartier des Garrigues du Rey, destiné à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble permettant de structurer le quartier,
- **Le secteur 1AU2** en entrée de bourg destiné à accueillir un programme de logements mixtes comprenant des logements locatifs sociaux.

1-3 Les zones agricoles (A)

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

- **Le secteur A0** est une zone agricole d'intérêt paysager de part et d'autre du village dans laquelle aucune construction nouvelle ne sera autorisée afin de préserver les cônes de vue remarquables.
- **Le secteur A1** est une zone agricole à protéger en raison du fort potentiel agronomique et économique des terres et de sa forte sensibilité écologique, intégrant les périmètres patrimoniaux du site classé du Pic Saint-Loup et du site inscrit de la Montagne de l'Hortus, dans laquelle le confortement et le développement des exploitations agricoles existantes sont autorisés sous conditions.
- **Le secteur A2** est une zone agricole à protéger en raison du fort potentiel agronomique et économique des terres, en dehors des périmètres patrimoniaux, dans laquelle sont autorisées les exploitations agricoles nouvelles.

1-4 Les zones naturelles et forestières (N)

La zone N désigne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle se compose de deux secteurs particuliers :

- **Le secteur N1** correspond aux espaces naturels et forestiers dont la qualité des milieux et des paysages est remarquable (Montagne de l'Hortus, Pic Saint-Loup, Pech Sabatier, Mouleirous, ...) et à des masses boisées et espaces remarquables du bourg-centre, dans lesquels aucune construction nouvelle ne sera autorisée à l'exception d'aménagements légers pour la fréquentation de ces espaces par le public ;
- **Le secteur N2** correspond à des espaces naturels d'urbanisation diffuse (La Pinède, Le Mazet, Sabatou, ...), dans lesquels des extensions et annexes peuvent être admises sous conditions.

2- Les outils de protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental

2-1 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique.

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

Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV livre III du Code Forestier.

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

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour motif d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique et décrits en annexe du présent règlement.

De manière générale, toutes constructions, tous aménagements et tous travaux doivent être conçus pour garantir la préservation des éléments identifiés aux documents graphiques.

Le régime associé à cette désignation et les dispositions réglementaires spécifiques applicables à ces éléments sont exposés en annexe du règlement.

2-3 Les éléments à protéger pour motif d'ordre écologique

Les éléments à protéger pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique et décrits en annexe du présent règlement.

De manière générale, toutes constructions, tous aménagements et tous travaux doivent être conçus pour garantir la préservation des éléments identifiés aux documents graphiques.

Le régime associé à cette désignation et les dispositions réglementaires spécifiques applicables à ces éléments sont exposés en annexe du règlement.

3- Les servitudes d'urbanisme

3-1 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

3-2 Les servitudes de mixité sociale

Les secteurs dans lesquels, en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que le règlement définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique. Les pourcentages et les catégories de logements sont précisés dans le corps des zones concernées.

4- Les orientations d'aménagement et de programmation

Le périmètre des quartiers ou secteurs dans lesquels des orientations d'aménagement et de programmation sont applicables est délimité aux documents graphiques sous une trame spécifique.

Dans ces périmètres, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 4 – LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

1- Le risque d'inondation

Le territoire communal est exposé à un risque d'inondation par débordement fluvial. Il est à ce titre concerné par les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.) de la commune de Valflaunès approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-01-428 du 28 février 2013. Le P.P.R.I. est constitutif d'une Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, il est reporté en annexe du présent plan.

Les zones inondables identifiées au P.P.R.I. sont reportées à titre indicatif aux documents graphiques du règlement afin de permettre une lecture éclairée du plan. En cas de contradiction avec le plan du P.P.R.I., seul ce dernier sera opposable.

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les clauses réglementaires applicables dans chaque zone du P.P.R.I. en fonction de leur classification par ce document. Pour l'application de ces clauses, les occupations et utilisations interdites au règlement du P.P.R.I. se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU.

Les occupations et utilisations du sol admises au règlement du P.P.R.I. n'ont pas de portée générale et ne seront admises que dans la mesure où elles ne sont pas interdites ou admises sous conditions par le règlement de la zone dans laquelle elles s'insèrent.

En cas de contradiction, les règles contraires déterminées par le règlement des zones du PLU seront écartées au bénéfice des règles déterminées au règlement du P.P.R.I.

Conformément au règlement du P.P.R.I., une bande *non aedificandi* d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non cartographiés par le P.P.R.I. est figurée aux documents graphiques du PLU. Cette bande *non aedificandi* reste applicable à tous les cours d'eau, même lorsqu'ils ne sont pas cartographiés aux documents graphiques du PLU.

2- Le risque d'incendie

2-1 Dispositions préventives dans les zones exposées au risque de feu de forêt

a) Zone d'aléa faible :

Les constructions nouvelles sont admises en aléa faible sous conditions d'être desservies par les équipements de défense (voirie, hydrant, bande d'isolement).

b) Zone d'aléa moyen à fort :

Sont interdites :

- Toute nouvelle habitation ;
- Toute nouvelle construction à l'exception :
 - Des installations, constructions et bâtiments techniques nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, sans présence humaine permanente et à l'exclusion des bâtiments d'élevage. Ces projets seront regroupés avec les bâtiments déjà existants de l'exploitation et situés à moins de 100 mètres de ceux-ci ;
 - Des installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée ;

- Des autres installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante (sous réserve du respect de la réglementation sanitaire ou de sécurité, etc.)
- L'ensemble de ces projets devra être desservi par les équipements de défense adaptés (voirie, hydrants, bande d'isolement) et ne pas être facteurs d'aggravation du risque.

2-2 La défense incendie

Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement.

2-3 Les obligations légales en matière de débroussaillage

Les obligations légales en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont fixées par l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 reporté dans une annexe spécifique du présent plan.

La carte des secteurs concernés est insérée dans ladite annexe en application de l'article L134-15 du code forestier.

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

Le territoire est soumis à un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa nul à moyen tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement.

L'échelle de validité de la carte d'aléa reproduite en annexe ne permet pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale. L'objet de cette carte consiste à alerter les maîtres d'ouvrage sur l'existence potentielle de ce risque sur la parcelle d'assiette de leur projet.

Seule une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé permettra de déterminer la nature des terrains des parcelles concernées et d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géotechniques locales.

Les mesures constructives et de gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles généralement préconisées sont consultables sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>.

4- Le risque sismique

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (aléa faible) en application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il sera donc fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux. On se reportera à la plaquette de présentation de « *La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments* » disponible sur le site <http://www.planseisme.fr/>.

5- Le périmètre sanitaire des ouvrages d'épuration et bassins d'évaporation

Sont figurés aux documents graphiques des périmètres d'une largeur de 100 mètres autour des parcelles supports des ouvrages d'épuration et des bassins d'évaporation de la cave coopérative dans lesquels sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles autres que celles liées au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien de ces ouvrages et celles prévues, le cas échéant, par le règlement des zones concernées.

6- La gestion des eaux pluviales

6-1 Rappel des dispositions du Code civil (articles 640 et 641)

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

6-2 Aux abords des routes départementales

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

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

SECTION 5 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1- Dispositions applicables en toute zone

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25m², y compris les accès.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte. Dans la mesure du possible, les parkings ou garages aménagés en rez-de-chaussée de bâtiments ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie.

En cas de travaux sur des habitations existantes, les surfaces affectées au stationnement existantes seront maintenues ou déplacées sur le terrain d'assiette du projet. A défaut de surfaces de stationnement existantes, il sera créé au moins une place de stationnement par habitation existante sur le terrain d'assiette du projet, même lorsque les travaux ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

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

2- Modalités d'application de l'obligation de réalisation de places de stationnement

2-1 Modalités de réalisation

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

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

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

2-2 Dispositions particulières à certaines catégories d'habitation

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

- 1° Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Les résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

SECTION 6 – CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION ET ACCES

Dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, la largeur minimale des voies de desserte (chaussée + accotements) publiques ou privées est fixée à :

- 4 mètres pour desservir une ou plusieurs constructions de surface de plancher totale cumulée inférieure à 200 m²,
- 6 mètres pour desservir une ou plusieurs constructions de surface de plancher totale cumulée comprise entre 200 m² et 2 000 m²,
- 8 mètres dans les opérations d'aménagement d'ensemble et pour desservir une ou plusieurs constructions de surface de plancher totale cumulée supérieure à 2 000 m²,
- 8 mètres pour desservir toute construction à usage d'activité commerciale ou artisanale.

Des gabarits spécifiques peuvent être prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

En toutes hypothèses et nonobstant les dispositions ci-dessus, les voies devront respecter les prescriptions techniques du S.D.I.S. telles que figurant en annexe du présent règlement.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine de forte densité correspondant aux noyaux anciens du bourg-centre de Valflaunès et des hameaux du Rey, de l'Auberge et de Lancyre. Le caractère architectural et urbain de cette zone est affirmé. Le tissu urbain y est dense avec des constructions édifiées le plus souvent en ordre continu.

Cette zone a pour vocation de regrouper des fonctions urbaines centrales et diversifiées : habitat, services et équipements, activités commerciales et artisanales.

OBJECTIFS

- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux du bâti
- Organiser la densification du bourg-centre en tenant compte des qualités urbaines, architecturales et paysagères
- Conforter la centralité villageoise

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- Des éléments de paysage et de patrimoine bâti protégés
- Des bandes *non aedificandi* identifiées aux abords de certaines voies
- Des emplacements réservés
- Des espaces boisés classés

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (argiles gonflantes, risque sismique)

Pour la prise en compte des prescriptions graphiques et des informations utiles, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi que, le cas échéant, aux pièces et annexes correspondantes du présent règlement ou du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**c) Destinations et sous-destinations :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées aux entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, excepté celles visées au § 2 ci-dessous
- Les centres de congrès et d'exposition

d) Usages des sols et natures d'activité :

- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières

e) Bandes *non aedificandi* aux abords des voies :

Dans les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques, aucune construction ou installation nouvelle ni aucune extension ou surélévation de constructions existantes n'est autorisée, à l'exception des constructions et aménagements visés au c) du § 2 ci-dessous.

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditionsa) Destinations et sous-destinations :

Sont admises sous les conditions ci-dessous, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- L'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière existantes
- Les constructions destinées au commerce et activités de service
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions destinées aux bureaux

Les constructions relevant des destinations ci-dessus sont admises sous les conditions suivantes :

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

b) Usages des sols et natures d'activité :

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

c) Bandes *non aedificandi* aux abords des voies :

Dans les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques, seuls peuvent être autorisés :

- L'aménagement d'accès aux parcelles, les espaces de stationnement automobile ne pouvant pas y prendre place,
- L'aménagement de voiries et de cheminements modes doux (piétons, cycles),
- Les clôtures et portails.
- Les édifices techniques liés aux réseaux publics sous réserve d'être mis à discrétion.

d) Orientations d'aménagement et de programmation :

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques, l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

Non réglementé

§ 2 - Hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 8,50 mètres au faîtage, dans la limite de 2 niveaux (R+1).

La rehausse de volume d'un bâtiment existant est autorisée dans la limite de la hauteur des constructions contiguës.

En cas d'extension d'un bâtiment existant excédant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre celle du bâtiment support du projet sous réserve de présenter une cohérence architecturale.

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure

des voies privées ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est considérée comme constituant l'alignement.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsque le retrait est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19,
- lorsque la continuité du front bâti est assurée par l'édification d'un mur de clôture à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- lorsque le retrait permet d'assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin existant implanté en retrait de l'alignement,
- lorsque le retrait est partiel et qu'il ne s'applique qu'au rez-de-chaussée de la construction,
- lorsque le bâtiment a une façade sur rue d'une largeur au moins égale à 20 mètres,
- pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes implantées en retrait de l'alignement, sous réserve de ne pas augmenter ce retrait,
- pour la construction d'annexes indépendantes et les piscines à l'avant d'un bâtiment principal existant lorsque celui-ci est implanté en retrait de l'alignement,
- lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ; dans ce cas, le bâtiment pourra n'être implanté qu'à l'alignement de l'une de ces voies ou emprises, sous réserve que le front bâti sur les autres voies ou emprises soit assuré par l'édification d'un mur de clôture à l'alignement,
- à l'angle de deux voies adjacentes lorsque l'édification du bâtiment est susceptible de préjudicier à la sécurité publique sur ces voies.

b) Dispositions particulières

Les constructions doivent être édifiées à un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques concernées par une bande *non aedificandi*.

Lorsqu'une bande de constructibilité est identifiée aux schémas des OAP, les constructions seront implantées entre l'alignement et 15 mètres maximum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, les annexes indépendantes pourront être implantées en dehors des bandes de constructibilité.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Dispositions applicables aux limites latérales

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, une implantation en ordre semi-continu, c'est-à-dire sur au moins une limite latérale, est autorisée lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres, sous réserve :

- que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite latérale laissée libre qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).
- que la continuité du front bâti soit assurée par l'édification d'un mur de clôture à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsque le retrait est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ;
- lorsque le retrait permet d'exprimer les principes de césure (rupture du bâti) figurant aux orientations d'aménagement et de programmation ;
- pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes implantées en retrait des limites latérales,
- pour la construction d'annexes indépendantes et de piscines.

Au contact des zones A et N, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

b) Dispositions applicables aux limites de fond de terrain

Les constructions seront implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de fond de parcelle qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ;
- lorsqu'elle permet d'assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin existant implanté sur une limite latérale ;
- lorsqu'elle est justifiée par la configuration de la parcelle, des contraintes topographiques ou environnementales (risques naturels) ;
- pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes implantées selon un retrait moindre, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant.

Au contact des zones A et N, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

a) Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être

accordées de manière à mettre en oeuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

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

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

b) Les toitures

Les toits doivent être couverts en tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite de couleur chaude et non uniforme.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques.

Les toitures en tuiles débordent sur rue, d'au moins 20 cm. Le débord reposera sur une génoise ou présentera une sous-face en parefeuille ou en voliges reposant sur des chevrons à bouts aboutés. L'éventuelle gouttière sera en terre cuite ou présentera la nuance zinc, les descentes d'eau et dauphins seront assortis.

Les terrasses et toitures terrasses sont admises partiellement, dans la limite de 20% de la surface de la toiture, en tant qu'éléments de raccordement entre toits.

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

c) Les façades

Les constructions doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue. Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes.

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôture et des menuiseries doivent être choisies dans le respect de la gamme des teintes locales respectant les teintes traditionnellement utilisées dans le village.

L'organisation des ouvertures doit reprendre l'ordonnancement ancien des façades : l'axe des baies principales doit être aligné ainsi que les linteaux. Les ouvertures doivent être traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les ouvertures créées doivent avoir des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges.

Les portails cintrés donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenus même si la destination des locaux est modifiée. Dans la mesure du possible les menuiseries existantes doivent être maintenues et restaurées, dans le cas d'un remplacement de menuiseries, celles-ci doivent épouser parfaitement l'encadrement existant, y compris cintré.

Dans le cas de travaux de rénovation ou de restauration, les décors architecturaux existants tels que frises, faux parements doivent être relevés et repris. On veillera particulièrement à la conservation et à la mise en valeur de l'aspect traditionnel des façades existantes en cas de réalisation de nouvelles ouvertures.

Les encadrements de baies saillants en pierre de taille appareillée doivent être systématiquement conservés. Ils seront créés suivant le modèle des encadrements existants dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures.

Les marquises et auvents existants doivent être conservés.

Les balcons débordant de plus de 30 centimètres sur le domaine public sont interdits.

Pour les grilles et les garde-corps, les volutes et les renflements par rapport au plan vertical sont proscrits. Les garde-corps à créer doivent être constitués par un barreaudage simple avec main-courante et lisse basse. Les balustres sont interdits.

Les volets, portes et portails existants doivent être maintenus et restaurés.

Les volets seront battants (écharpe en Z interdite) ou repliés dans l'épaisseur du tableau.

Les portes de garages seront sectionnelles ou repliables ou coulissantes, de nuance assortie à celle retenue pour les volets et autres éléments de menuiseries extérieures.

d) Les clôtures

L'harmonisation avec les caractéristiques architecturales traditionnelles des constructions de la rue doit être recherchée. Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en harmonie avec les façades.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur, seront conservées et entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation.

Les clôtures nouvelles seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou enduit s'il s'agit de recréer une continuité de la façade sur rue par le biais d'un mur clôture. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celles des pierres qui constituent les clôtures existantes. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.
- soit d'un mur bahut ne dépassant pas un mètre de hauteur, réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille de couleur et de forme respectant l'harmonie architecturale du village. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

e) Les éléments techniques

Les antennes paraboliques doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne doivent pas être apposés en façade sauf s'ils sont engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti identifiés au document graphique titre de l'article L151-19 doivent être conservés.

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

2-4 Stationnement

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 5 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Habitation :	Logement :	2 places par logement
	Hébergement :	1 place par unité d'hébergement
Commerces et activités de services :	Artisanat et commerces de détail :	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Restauration :	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Commerce de gros :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Hébergement hôtelier et touristique :	1 place par unité d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes sous-destinations :	les places de stationnement seront déterminées en fonction des besoins de l'établissement
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :	Bureaux :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement

§ 2 - Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Besoins minima
Immeubles d'habitations :	1 place par logement et une surface de stationnement au moins égale à 3 m ²
Immeubles de bureaux :	Une surface de stationnement au moins égale à 1,5 % de la surface de plancher de l'établissement

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 6 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. La création d'accès nouveaux particuliers est interdite sur les sections de voies repérées aux documents graphiques.

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 120 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

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

§ 2 - Eaux usées

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

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique. Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Les eaux de vidange des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales soit sur le fonds même, après traitement et autorisation du maire. En aucun cas, elles ne pourront être déversées sur le fonds voisin conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont encouragés dans le respect de la réglementation en vigueur.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone urbaine de faible à moyenne densité correspondant aux extensions urbaines contemporaines. Elle a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des activités liées à la vie urbaine tels que commerces, services et équipements publics.

La zone se divise en deux secteurs :

- **Le secteur UD1** correspond aux quartiers développés dans le prolongement du bourg-centre de Valflaunès (quartiers de Planquesse et des Garrigues du Rey) présentant un potentiel de densification urbaine,
- **Le secteur UD2** correspond aux quartiers développés autour du hameau du Rey et à l'écart des Hauts de Valcyre dans lesquels la densification urbaine doit être limitée.

L'indice « a » désigne les secteurs d'assainissement non collectif.

L'indice « c » désigne les secteurs d'assainissement collectif.

OBJECTIFS

- Organiser et maîtriser la densification du tissu urbain,
- Composer de nouveaux quartiers en définissant une nouvelle trame viaire,
- Conforter la centralité villageoise.

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- Des éléments de paysage et de patrimoine bâti protégés
- Des emplacements réservés
- Des espaces boisés classés
- Des bandes *non aedificandi* identifiées aux abords de certaines voies
- Le périmètre sanitaire *non aedificandi* autour de la station d'épuration des Hauts de Valcyre
- Les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.)

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (inondation, argiles gonflantes, risque sismique)

Pour la prise en compte des prescriptions graphiques et des informations utiles, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi que, le cas échéant, aux pièces et annexes correspondantes du présent règlement ou du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

a) Destinations et sous-destinations :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, excepté celles visées au § 2 ci-dessous
- Les centres de congrès et d'exposition

b) Usages des sols et natures d'activité :

- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières

c) Bandes *non aedificandi* aux abords des voies :

Dans les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques, aucune construction ou installation nouvelle ni aucune extension ou surélévation de constructions existantes n'est autorisée, à l'exception des constructions et aménagements visés au c) du § 2 ci-dessous.

d) Périmètres sanitaires autour des ouvrages d'épuration :

Dans les périmètres sanitaires d'un rayon de 100 mètres autour des parcelles support des ouvrages d'épuration identifiés aux documents graphiques, aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à l'exception de celles visées au d) du § 2 ci-dessous.

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a) Destinations et sous-destinations :

Sont admises sous les conditions ci-dessous, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- L'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière existantes
- Les constructions destinées au commerce et activités de service
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions destinées aux bureaux

Les constructions relevant des destinations ci-dessus sont admises sous les conditions suivantes :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

b) Usages des sols et natures d'activité :

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

c) Bandes *non aedificandi* aux abords des voies :

Dans les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques, seuls peuvent être autorisés :

- L'aménagement d'accès aux parcelles, les espaces de stationnement automobile ne pouvant pas y prendre place,
- L'aménagement de voiries et de cheminements modes doux (piétons, cycles),
- Les clôtures et portails.
- Les édicules techniques liés aux réseaux publics sous réserve d'être mis à discrétion.

d) Périmètres sanitaires autour des ouvrages d'épuration :

Dans les périmètres sanitaires d'un rayon de 100 mètres autour des parcelles support des ouvrages d'épuration identifiés aux documents graphiques, seules sont autorisées :

- les constructions ou installations nouvelles visées au 5 de la section 4 du Titre II du présent règlement,
- l'extension des habitations existantes et la création d'annexes aux habitations existantes sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

e) Orientations d'aménagement et de programmation :

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques, l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions se calcule par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Elle ne peut excéder :

- Secteur UD1a : 20 %
- Secteur UD1c : 30 %
- Secteur UD2a : 10 %
- Secteur UD2c : 15 %

§ 2 - Hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 8,50 mètres au faîtage, dans la limite de 2 niveaux (R+1).

En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, l'extension pourra atteindre celle du bâtiment support du projet sous réserve de présenter une homogénéité de volumétrie avec celui-ci.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics pourra atteindre une hauteur maximale de 12 mètres lorsqu'elle est justifiée par la nature de l'équipement.

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Dispositions générales :

Les constructions seront implantées en retrait minimum de :

- 20 mètres de l'axe de la RD17,
- 10 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques concernées par une bande *non aedificandi*,
- 3 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques et des sentiers piétonniers existants, à modifier ou à créer.

Toutefois, hormis dans les bandes *non aedificandi* identifiées aux documents graphiques, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ;
- lorsqu'elle permet d'assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin existant implanté sur une limite latérale et ne respectant pas le retrait ;
- lorsqu'elle est justifiée par la configuration de la parcelle, des contraintes topographiques ou environnementales (risques naturels) ;
- pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes implantées selon un retrait moindre, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant.

Toutes constructions, y compris les clôtures en maçonnerie, doivent être édifiées en recul minimum de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non cartographiés par le P.P.R.I.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

b) Dispositions particulières :

Lorsqu'une bande de constructibilité est identifiée aux schémas des OAP, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres et incluses dans une bande de 20 mètres maximum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des constructions pourront être implantées en second rang, en dehors des bandes de constructibilité, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol autorisée à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Dispositions générales :

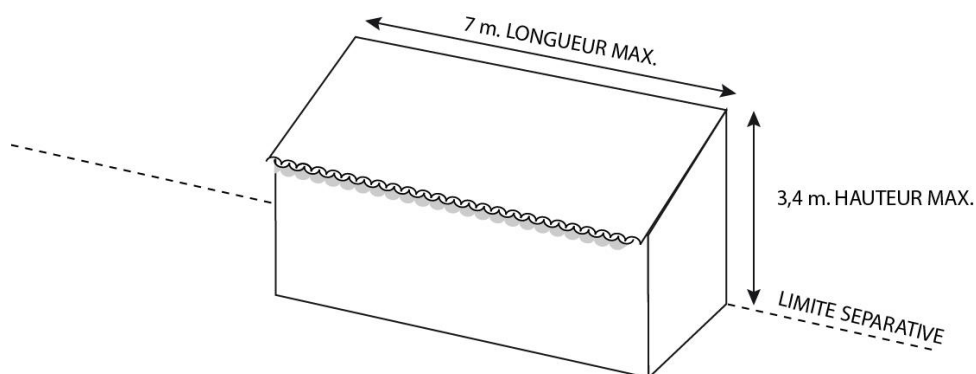
Les constructions seront implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite latérale qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

Au contact des zones A et N, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dès lors qu'ils n'excèdent pas une profondeur de 0,50 mètre.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ;
- lorsqu'elle permet d'assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin existant implanté sur une limite latérale ;
- lorsqu'elle est justifiée par la configuration de la parcelle, des contraintes topographiques ou environnementales (risques naturels) ;
- pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes implantées selon un retrait moindre, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant ;
- pour les piscines dont la couverture présente une hauteur inférieure à 1,80 mètre ;
- pour la construction, sur une seule des limites séparatives du terrain, d'une annexe indépendante dont la hauteur n'excède pas 3,40 mètres au faîtage et sous réserve que la longueur de la construction sur la limite séparative n'excède pas 7 mètres (cf. Figure ci-dessous)



Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

b) Dispositions particulières :

Lorsqu'une bande de constructibilité est identifiée aux schémas des OAP, les constructions seront implantées sur au moins une limite latérale. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite latérale laissée libre qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

Toutefois, les annexes indépendantes pourront être implantées conformément aux dispositions du a) ci-dessus.

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ce recul minimum peut être réduit de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent aucune ouverture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages et de constructions annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

a) Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en oeuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

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

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

b) Les toitures

Les toits doivent être couverts en tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite de couleur chaude et non uniforme.

Les toitures en tuiles débordront sur rue, d'au moins 20 cm. Le débord reposera sur une génoise ou présentera une sous-face en parefeuille ou en voliges reposant sur des chevrons à bouts aboutés.

Les terrasses et toitures terrasses sont admises partiellement, dans la limite de 30% de la surface de la toiture et ne prendront place que sur des volumes d'une hauteur équivalente à un niveau (R+0).

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

c) Les façades

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôture et des menuiseries doivent être choisies dans le respect de la gamme des teintes locales respectant les teintes traditionnellement utilisées dans le village.

Les matériaux tels que zinc, bois et composites sont autorisés dans la limite de 20 % de la surface de la façade.

d) Les clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées au droit de certains carrefours ou dans la partie intérieure de certains virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières afin de garantir la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les clôtures édifiées en limite du domaine public doivent avoir une hauteur totale maximale de 1,80 mètre. La hauteur des murs bahut est limitée à 0,80 mètre. Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux :

- terrain en pente,
- niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- murs de soubassement ou de soutènement.

Les murs des clôtures édifiées en limite du domaine public doivent être enduits sur toutes faces, dans les tons pierre ou ocre, ou réalisés en pierres sèches. Les murs bahut peuvent éventuellement être doublés d'une haie vive ou surmontés de lisses bois ou de claires voies. Les matériaux plastiques et les matériaux légers de type canisse sont interdits sur les clôtures situées en bordure du domaine public et des voies ouvertes à la circulation. Les grillages seront obligatoirement doublés d'une haie végétale vive.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les clôtures édifiées en limite du domaine public et des voies et emprises privées ouvertes à la circulation générale devront être traitées selon une conception d'ensemble sans toutefois conduire à une banalisation du paysage urbain.

En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut éventuellement doublé de plantations. La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 0,80 mètre.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en bois ou en métal.

e) Les éléments techniques

Les climatiseurs ou autres appareils ne doivent pas être apposés en façade sauf s'ils sont masqués par des éléments de serrurerie et intégrés dans l'ordonnancement général de la façade. La pose en allège de fenêtre sera à privilégier.

Les niches à compteurs et les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les clôtures ou dans les éléments de maçonnerie des portails.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations de haute tige existantes devront être préservées ou remplacées, sur la même unité foncière, par des plantations équivalentes en qualité et en quantité.

Au minimum 50% des espaces libres des parcelles privatives doivent être laissés en pleine terre et végétalisés à raison de 1 arbre de haute tige pour 50 m² d'espace de pleine terre.

Les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques doivent être traitées en espaces de pleine terre et végétalisées (hors accès, voirie et clôtures). La surface correspondante peut être déduite des espaces de pleine terre exigés à l'alinéa précédent.

Les aires de stationnement, y compris longitudinales en bordure de chaussées, seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

En toutes hypothèses, les plantations nouvelles seront constituées d'essences adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 doivent être conservés. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ils seront intégrés et mis en valeur dans un aménagement paysager global.

2-4 Stationnement

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 5 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Habitation :	Logement :	2 places par logement 1 place par logement locatif social
	Hébergement :	1 place par unité d'hébergement
Commerces et activités de service :	Artisanat et commerces de détail :	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Restauration :	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Hébergement hôtelier et touristique :	1 place par unité d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes sous-destinations :	les places de stationnement seront déterminées en fonction des besoins de l'établissement
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :	Bureaux :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement

Concernant les places de stationnement imposées pour les logements, au moins une place de stationnement doit être ouverte et attenante à l'espace public, excepté lorsque la parcelle est concernée par une bande *non aedificandi* identifiée aux documents graphiques.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble créant trois logements ou plus, des places de stationnement destinées aux visiteurs devront être prévues à raison d'une place de stationnement par logement.

§ 2 - Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Besoins minima
Immeubles d'habitations :	1 place par logement et une surface de stationnement au moins égale à 3 m ²
Immeubles de bureaux :	Une surface de stationnement au moins égale à 1,5 % de la surface de plancher de l'établissement

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 6 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. La création d'accès nouveaux particuliers est interdite sur les sections de voies repérées aux documents graphiques.

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 120 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

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

§ 2 - Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

▪ En secteurs UD1c et UD2c :

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

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Les eaux de vidange des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales soit sur le fonds même, après traitement et autorisation du maire. En aucun cas, elles ne pourront être déversées sur le fonds voisin conformément à la réglementation en vigueur.

▪ En secteurs UD1a et UD2a :

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

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont encouragés dans le respect de la réglementation en vigueur.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux activités économiques située autour de la cave coopérative viticole.

OBJECTIFS

- Assurer et pérenniser le fonctionnement de la cave coopérative
- Conforter le rayonnement viticole de la commune
- Conforter la centralité villageoise par l'accueil de nouveaux commerces

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Sans objet

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (argiles gonflantes, risque sismique)

Pour leur prise en compte, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi que, le cas échéant, aux pièces et annexes correspondantes du présent règlement ou du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

a) Destinations et sous-destinations :

- Les constructions destinées à l'habitation, excepté celles visées au § 2 ci-dessous
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les constructions destinées aux bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

b) Usages des sols et natures d'activité :

- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a) Destinations et sous-destinations :

Sont admises sous les conditions ci-dessous, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail
- Les constructions destinées au commerce de gros
- Les constructions destinées à la restauration
- Les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées aux entrepôts

Les constructions relevant des destinations ci-dessus sont admises sous les conditions suivantes :

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

Est admise l'extension limitée des habitations existantes destinées au logement des personnes dont la présence rapprochée est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements d'activités, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et que l'habitation reste intégrée au volume principal du bâtiment d'activité auquel elle se rapporte.

b) Usages des sols et natures d'activité :

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

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

§ 2 - Hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure peut cependant être exceptionnellement autorisée pour certaines installations techniques nécessitant des gabarits spéciaux (cuves, ...).

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées en recul minimum de 10 mètres de l'axe de la RD17E6.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 5 mètres.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les constructions présenteront des volumes simples.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site.

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les containers, bennes à ordures ou à encombrements ainsi que les dépôts extérieurs et stockages de matériaux et des engins doivent être dissimulés à la vue ; ils seront soit intégrés dans les locaux, soit camouflés par des aménagements adaptés (haies végétales de type haies vives, palissades en bois, etc).

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

2-4 Stationnement

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 5 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Commerces et activités de service :	Artisanat et commerces de détail :	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Commerce de gros :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :	Industrie :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Entrepôts :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement

Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Pour le fonctionnement des établissements, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et des visiteurs ainsi que les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

§ 2 - Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Sans objet

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 6 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. La création d'accès nouveaux particuliers est interdite sur les sections de voies repérées aux documents graphiques.

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

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

§ 2 - Eaux usées

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

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Les eaux de vidange des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales soit sur le fonds même, après traitement et autorisation du maire. En aucun cas, elles ne pourront être déversées sur le fonds voisin conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont encouragés dans le respect de la réglementation en vigueur.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP est une zone urbaine dédiée à des équipements d'intérêt collectif et de services publics (établissements scolaires et périscolaires, équipements sportifs notamment).

OBJECTIFS

- Assurer et pérenniser le fonctionnement des équipements publics pour conforter la centralité villageoise
- Etoffer la gamme d'équipements destinés à la population de la commune
- Conforter la fonctionnalité des équipements (déplacement de la cantine scolaire, ...)

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (argiles gonflantes, risque sismique)

Pour la prise en compte des prescriptions graphiques et des informations utiles, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi que, le cas échéant, aux pièces et annexes correspondantes du présent règlement ou du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

a) Destinations et sous-destinations :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées au commerce et activités de service
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière

b) Usages des sols et natures d'activité :

- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs

- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a) Usages des sols et natures d'activité :

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

b) Orientations d'aménagement et de programmation :

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques, l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

§ 2 - Hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 8,50 mètres au faîtage.

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées en recul minimum de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins qu'elles ne s'implantent sur les limites séparatives, les constructions seront implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les constructions présenteront des volumes simples.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site.

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

2-4 Stationnement

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 5 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Equipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes sous-destinations :	les places de stationnement seront déterminées en fonction des besoins de l'établissement

§ 2 - Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Sans objet

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 6 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Accès

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

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

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques

adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

§ 2 - Eaux usées

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

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Les eaux de vidange des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales soit sur le fonds même, après traitement et autorisation du maire. En aucun cas, elles ne pourront être déversées sur le fonds voisin conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont encouragés dans le respect de la réglementation en vigueur.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour accueillir les développements urbains nécessaires à l'expression du projet communal.

La zone se divise en deux secteurs :

- **le secteur 1AU1** dans le quartier des Garrigues du Rey, destiné à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble permettant de structurer le quartier,
- **le secteur 1AU2** en entrée de bourg destiné à accueillir un programme de logements mixtes comprenant des logements locatifs sociaux.

OBJECTIFS

- Conforter la centralité villageoise
- Améliorer le fonctionnement urbain de la partie Sud du bourg en structurer le quartier des Garrigues du Rey sur une trame d'espaces publics et des formes urbaines de qualité
- Proposer une diversification de l'offre en logements et des logements aidés pour favoriser la mixité sociale de l'habitat
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère en entrée de ville
- Assurer la gestion hydraulique du site et anticiper les effets prévisibles sur la zone humide des Trente Loups

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- Une servitude de mixité sociale
- Des bandes *non aedificandi* identifiées aux abords de certaines voies
- Des éléments de paysage et de patrimoine bâti protégés

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (argiles gonflantes, risque sismique).

Pour la prise en compte des prescriptions graphiques et des informations utiles, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi que, le cas échéant, aux pièces et annexes correspondantes du présent règlement ou du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

a) Destinations et sous-destinations :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées au commerce et activités de service
- Les constructions destinées aux équipements collectifs et services publics
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

b) Usages des sols et natures d'activité :

- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières

c) Bandes *non aedificandi* aux abords des voies :

Dans les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques, aucune construction ou installation n'est autorisée, à l'exception des constructions et aménagements visés au § 2 ci-dessous.

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a) Modalités d'urbanisation :

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, réalisées en une ou plusieurs tranches.

L'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) propres à chaque secteur.

Une étude hydraulique devra être réalisée préalablement aux opérations d'aménagement pour tenir compte des effets prévisibles de l'aménagement sur l'alimentation en eau de la zone humide des Trente Loups et déterminer les mesures de gestion pluviale à mettre en œuvre.

b) Destinations et sous-destinations :

Sont admises sous les conditions ci-dessous, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Les constructions destinées au commerce et activités de service
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions destinées aux bureaux

Les constructions relevant des destinations ci-dessus sont admises sous les conditions suivantes :

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

c) Usages des sols et natures d'activité :

Sont admis les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés sur la zone.

d) Bandes *non aedificandi* aux abords des voies :

Dans les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques, seuls peuvent être autorisés :

- L'aménagement d'accès aux parcelles,
- L'aménagement de voiries et de cheminements modes doux (piétons, cycles),
- Les clôtures et portails,
- Les édifices techniques liés aux réseaux publics sous réserve d'être mis à discrétion.

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

En secteur 1AU2, au moins 60 % des logements créés à l'échelle du dit secteur seront affectés à des logements locatifs sociaux représentant au moins 60 % de la surface de plancher à destination d'habitat créée.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

§ 2 - Hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 8,50 mètres au faîtage, dans la limite de 2 niveaux (R+1).

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Dispositions générales :

Les constructions seront implantées en retrait minimum de :

- 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques concernées par une bande *non aedificandi*,

- 3 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques et des sentiers piétonniers existants, à modifier ou à créer.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

b) Dispositions particulières :

Lorsqu'une bande de constructibilité est identifiée aux schémas des OAP, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres et incluses dans une bande de 20 mètres maximum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des annexes indépendantes pourront être implantées en second rang, en dehors des bandes de constructibilité.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Dispositions générales :

A moins qu'elles ne s'implantent sur les limites séparatives, les constructions seront implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

b) Dispositions particulières :

Les constructions devront s'implanter en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives concernées par la bande végétale à constituer figurant aux documents graphiques.

Au contact des zones A et N, sauf disposition particulière du règlement graphique, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Lorsqu'une bande de constructibilité est identifiée aux schémas des OAP, les constructions seront implantées sur au moins une limite latérale. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite latérale laissée libre qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

Toutefois, les annexes indépendantes pourront être implantées conformément aux dispositions du a) ci-dessus.

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

a) Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en oeuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

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

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

b) Les toitures

Les toits doivent être couverts en tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite de couleur chaude et non uniforme.

Les toitures en tuiles débordent sur rue, d'au moins 20 cm. Le débord reposera sur une génoise ou présentera une sous-face en parefeuille ou en voliges reposant sur des chevrons à bouts aboutés.

Les terrasses et toitures terrasses sont admises partiellement, dans la limite de 30% de la surface de la toiture et ne prendront place que sur des volumes d'une hauteur équivalente à un niveau (R+0).

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

c) Les façades

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôture et des menuiseries doivent être choisies dans le respect de la gamme des teintes locales respectant les teintes traditionnellement utilisées dans le village.

Les matériaux tels que zinc, bois et composites sont autorisés dans la limite de 20 % de la surface de la façade.

d) Les clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées au droit de certains carrefours ou dans la partie intérieure de certains virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières afin de garantir la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les clôtures édifiées en limite du domaine public doivent avoir une hauteur totale maximale de 1,80 mètre. La hauteur des murs bahut est limitée à 0,80 mètre. Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux :

- terrain en pente,
- niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- murs de soubassement ou de soutènement.

Les murs des clôtures édifiées en limite du domaine public doivent être enduits sur toutes faces, dans les tons pierre ou ocre, ou réalisés en pierres sèches. Les murs bahut peuvent éventuellement être doublés d'une haie vive ou surmontés de lisses bois ou de claires voies. Les matériaux plastiques et les matériaux légers de type canisse sont interdits sur les clôtures situées en bordure du domaine public et des voies ouvertes à la circulation. Les grillages seront obligatoirement doublés d'une haie végétale vive.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les clôtures édifiées en limite du domaine public et des voies et emprises privées ouvertes à la circulation générale devront être traitées selon une conception d'ensemble sans toutefois conduire à une banalisation du paysage urbain.

En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut éventuellement doublé de plantations. La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 0,80 mètre. Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en bois ou en métal.

e) Les éléments techniques

Les climatiseurs ou autres appareils ne doivent pas être apposés en façade sauf s'ils sont masqués par des éléments de serrurerie et intégrés dans l'ordonnancement général de la façade. La pose en allège de fenêtre sera à privilégier.

Les niches à compteurs et les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les clôtures ou dans les éléments de maçonnerie des portails.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, au minimum 30% des espaces libres de l'opération doivent être laissés en pleine terre et végétalisés à raison de 1 arbre de haute tige pour 50 m² d'espace de pleine terre.

Les bandes *non aedificandi* d'une profondeur de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques identifiées aux documents graphiques doivent être traitées en espaces de pleine terre et végétalisées (hors accès, voirie et clôtures). La surface des espaces de pleine terre correspondante peut être déduite des surfaces de pleine terre exigées à l'alinéa précédent.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

En toutes hypothèses, les plantations nouvelles seront constituées d'essences adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 doivent être conservés. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ils seront intégrés et mis en valeur dans un aménagement paysager global.

2-4 Stationnement

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 5 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Stationnement des véhicules motorisés

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Habitation :	Logement :	2 places par logement 1 place par logement locatif social
	Hébergement :	1 place par unité d'hébergement
Commerces et activités de service :	Artisanat et commerces de détail :	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Restauration :	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement
	Hébergement hôtelier et touristique :	1 place par unité d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes sous-destinations :	les places de stationnement seront déterminées en fonction des besoins de l'établissement
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :	Bureaux :	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de l'établissement

Concernant les places de stationnement imposées pour les logements, au moins une place de stationnement doit être ouverte et attenante à l'espace public, excepté lorsque la parcelle est concernée par une bande *non aedificandi* identifiée aux documents graphiques.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble créant trois logements ou plus, des places de stationnement destinées aux visiteurs devront être prévues à raison d'une place de stationnement par logement.

§ 2 - Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Besoins minima
Immeubles d'habitations :	1 place par logement et une surface de stationnement au moins égale à 3 m ²
Immeubles de bureaux :	Sans objet

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 6 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

§ 1 - Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. La création d'accès nouveaux particuliers est interdite sur les sections de voies repérées aux documents graphiques.

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 120 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

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

§ 2 - Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

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

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique. Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Les eaux de vidange des piscines seront déversées soit dans le réseau de collecte d'eaux pluviales soit sur le fonds même, après traitement et autorisation du maire. En aucun cas, elles ne pourront être déversées sur le fonds voisin conformément à la réglementation en vigueur.

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont encouragés dans le respect de la réglementation en vigueur.

En toutes hypothèses, une étude hydraulique devra être réalisée préalablement aux opérations d'aménagement pour tenir compte des effets prévisibles de l'aménagement sur l'alimentation en eau de la zone humide des Trente Loups et déterminer les mesures de gestion pluviale à mettre en œuvre.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone A se décompose en trois secteurs spécifiques :

- **Le secteur A0** est une zone agricole d'intérêt paysager de part et d'autre du village dans laquelle aucune construction nouvelle ne sera autorisée afin de préserver les cônes de vue remarquables.
- **Le secteur A1** est une zone agricole à protéger en raison du fort potentiel agronomique et économique des terres et de sa forte sensibilité écologique, intégrant les périmètres patrimoniaux du site classé du Pic Saint-Loup et du site inscrit de la Montagne de l'Hortus, dans laquelle le confortement et le développement des exploitations agricoles existantes sont autorisés sous conditions.
- **Le secteur A2** est une zone agricole à protéger en raison du fort potentiel agronomique et économique des terres, en dehors des périmètres patrimoniaux, dans laquelle sont autorisées les exploitations agricoles nouvelles.

OBJECTIFS

- Préserver et valoriser le potentiel agronomique
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes et permettre le développement de nouvelles exploitations, dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Des éléments de paysage et de patrimoine bâti protégés
- Des éléments à protéger pour motif d'ordre écologique
- Des emplacements réservés
- Des espaces boisés classés
- Le périmètre sanitaire *non aedificandi* autour des ouvrages d'épuration et des bassins d'évaporation de la cave coopérative
- Les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.)

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (inondation, feu de forêt, argiles gonflantes, risque sismique)
- Des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Pour la prise en compte des prescriptions graphiques et des informations utiles, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi qu'aux pièces et annexes correspondantes du règlement ou du plan local d'urbanisme.

Il est rappelé que :

- Dans le périmètre du site classé du Pic Saint-Loup (servitude AC2), tout projet modifiant l'aspect des lieux devra requérir une autorisation préfectorale ou ministérielle préalable ;
- Dans le périmètre du site inscrit de la Montagne de l'Hortus (servitude AC2), tout projet modifiant l'aspect des lieux devra requérir l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

• En secteur A0 :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles.

• En secteurs A1 et A2 :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au § 2 ci-dessous, y compris les centrales photovoltaïques au sol.

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

• En secteur A1 :

1- Sont admises, sous réserve des conditions visées au 2 ci-dessous, les constructions et installations suivantes :

- a) Les constructions et installations nouvelles nécessaires à une exploitation agricole existante et l'extension de celles existantes,
- b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles issus d'une exploitation agricole existante, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Les constructions et installations visées au 1 ci-dessus sont admises dans les conditions suivantes :

- a) L'emprise au sol créée ne doit pas excéder 500 m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme.
- b) Elles doivent être implantées en tous points dans un rayon maximal de 50 mètres linéaires autour des bâtiments existants de l'exploitation, sauf contrainte topographique ou environnementale (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment), dans le cadre d'une conception globale de l'ensemble bâti.

- c) Un logement accessoire par exploitation peut être autorisé dès lors qu'il est justifié par la présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur le site de production et sous réserve des conditions suivantes :
- le logement ne pourra excéder une emprise au sol de 100 m² par exploitation ; le cas échéant, l'emprise au sol correspondante au logement est déduite de celle visée au a) ci-dessus.
 - le logement sera implanté en tous points dans un rayon maximal de 50 mètres linéaires autour des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte topographique ou environnementale (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment).

• **En secteur A2 :**

1- Sont admises, sous réserve des conditions visées au 2 ci-dessous, les constructions et installations suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
- b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Les constructions et installations visées au 1 ci-dessus sont admises dans les conditions suivantes :

- a) Les constructions et installations nouvelles devront être réalisées dans le cadre d'une conception globale et paysagère de l'ensemble bâti de l'exploitation.
- b) Un logement accessoire par exploitation peut être autorisé dès lors qu'il est justifié par la présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur le site de production et sous réserve des conditions suivantes :
 - le logement devra être édifié concomitamment ou postérieurement au(x) bâtiment(s) de l'exploitation agricole à laquelle il se rapporte ;
 - le logement ne pourra excéder une emprise au sol de 100 m² par exploitation ;
 - le logement sera implanté en tous points dans un rayon maximal de 50 mètres linéaires autour des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte topographique ou environnementale (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment).

• **En secteurs A1 et A2 :**

1- Sont en outre admises, dans les conditions ci-dessous, les constructions et installations suivantes :

- a) Les constructions et installations destinées aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif ou de service public, dès lors qu'elles répondent à une nécessité technique et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière effective du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- b) Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent doit être supérieure ou égale à 70 m² ;
 - les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - concernant les extensions :
 - les extensions ne pourront pas excéder, à elles seules ou par répétition, 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme, dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale supplémentaire ;
 - les extensions non constitutives de surface de plancher (terrasses, pergolas, ...) ne pourront pas excéder, à elles seules ou par répétition, 20 m² d'emprise au sol.
 - concernant les annexes :
 - l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière ne pourra excéder 30 m², hors bassins de piscine ;
 - les annexes, y compris les piscines, seront édifiées en tous points dans un rayon maximal de 20 mètres linéaires à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent ;
- c) Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés dans la zone ou lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole, sauf prescription contraire du P.P.R.I.

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

Hors des cas prévus au 1-1 ci-dessus : sans objet.

§ 2 - Hauteur des constructions

▪ En secteurs A1 et A2 :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage, dans la limite, pour les logements, d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1).

Des règles moins contraignantes pourront être exceptionnellement autorisées pour certaines superstructures agricoles lorsque les caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

Les extensions autorisées à la Section 1 ne peuvent excéder la hauteur du bâtiment auquel elles se rapportent. Dans le cas où le bâtiment existant dépasse la hauteur autorisée à l'alinéa ci-dessus (8,50 mètres), la hauteur de l'extension pourra atteindre celle existante sous réserve que le projet présente une cohérence de volumétrie.

Les annexes des habitations existantes autorisées à la Section 1 ne peuvent excéder 4 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions et installations destinées aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif et de service public n'est pas réglementée.

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de :

- 40 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD17,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ou un élément protégé pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 ;
- pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ou un ensemble bâti homogène (hameau),
- pour l'extension des habitations existantes ne respectant pas le recul imposé, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- lorsque la voie prise pour l'alignement est inférieure à 8 mètres d'emprise totale,
- lorsqu'elle est justifiée par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment),
- pour les constructions et installations destinées aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif et de service public nécessitant la proximité de la route.

Toutes constructions, y compris les clôtures en maçonnerie, doivent être édifiées en recul minimum de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non cartographiés par le P.P.R.I.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ou un élément protégé pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 ;
- lorsque la construction s'intègre dans un ensemble bâti homogène (hameau),
- lorsqu'elle est justifiée par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment).

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Hors des cas prévus au 1-1 ci-dessus : sans objet.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

a) Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en oeuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

b) Dispositions particulières au secteur A1

Aspect général et volumétries :

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

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

Les toitures :

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

Pour les autres constructions, les matériaux brillants et réfléchissants en toiture sont interdits.

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

Les façades :

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

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

Une seule couleur principale par bâtiment est autorisée.

Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits.

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

Les clôtures liées aux constructions :

Les clôtures pourront être constituées soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté éventuellement d'une grille ou d'un grillage doublés ou non d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne, soit d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne doublée éventuellement d'un grillage. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Les éléments techniques :

La pose d'antenne parabolique en façade est interdite ; elle devra se faire en priorité en toiture. Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions et cachés à la vue.

c) Dispositions particulières au secteur A2

Aspect général et volumétries :

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

Les constructions présenteront des volumes simples, de base rectangulaire.

Les toitures :

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

Pour les autres constructions, les matériaux brillants et réfléchissants en toiture sont interdits.

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

Les façades :

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

Une seule couleur principale par bâtiment est autorisée.

Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits.

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

Les clôtures liées aux constructions :

Les clôtures pourront être constituées soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté éventuellement d'une grille ou d'un grillage doublés ou non d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne, soit d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne doublée éventuellement d'un grillage. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,80 mètre.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour toute construction et installation nouvelle, les plantations existantes seront conservées ou, à défaut, remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Les constructions et installations nouvelles nécessaires aux exploitations agricoles devront prévoir un accompagnement paysager garantissant une insertion dans le site. Par exemple, par la plantation de haies vives et/ou d'arbres de haute tige.

Les habitations et l'extension de celles existantes s'accompagneront de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés.

En toutes hypothèses, les plantations nouvelles seront constituées d'essences adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

2-4 Stationnement

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

§ 1 - Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. La création d'accès nouveaux particuliers est interdite sur les sections de voies repérées aux documents graphiques.

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

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

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

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

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

§ 2 - Eaux usées

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

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

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

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

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Sont encouragés les dispositifs de récupération en vue du recyclage des eaux pluviales, pour une utilisation dans le respect de la réglementation en vigueur.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N désigne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N se compose de deux secteurs particuliers :

- **Le secteur N1** correspond aux espaces naturels et forestiers dont la qualité des milieux et des paysages est remarquable (Montagne de l'Hortus, Pic Saint-Loup, Pech Sabatier, Mouleirous, ...), aux ripisylves les plus remarquables, aux zones humides ainsi qu'à des masses boisées et espaces remarquables du bourg-centre, dans lesquels aucune construction nouvelle ne sera autorisée à l'exception d'aménagements légers pour la fréquentation de ces espaces par le public ;
- **Le secteur N2** correspond à des espaces naturels d'urbanisation diffuse (La Pinède, Le Mazet, Sabatou, ...), dans lesquels des extensions et annexes peuvent être admises sous conditions.

OBJECTIFS

- Préserver et valoriser les grands espaces forestiers à haute valeur écologique et paysagère
- Préserver les motifs paysagers du bourg-centre
- Eviter le mitage des espaces naturels tout en permettant une continuité de vie dans les espaces habités ; préserver le caractère de garrigue des espaces d'urbanisation diffuse

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Des éléments à protéger pour motif d'ordre écologique
- Des espaces boisés classés
- Le périmètre sanitaire *non aedificandi* autour des ouvrages d'épuration et des bassins d'évaporation de la cave coopérative
- Les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.)

INFORMATIONS UTILES

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

- Des risques naturels (inondation, feu de forêt, argiles gonflantes, risque sismique)
- Les obligations légales de débroussaillage
- Des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Pour la prise en compte des prescriptions graphiques et des informations utiles, on se reportera aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi qu'aux pièces et annexes correspondantes du règlement ou du plan local d'urbanisme.

Il est rappelé que :

- Dans le périmètre du site classé du Pic Saint-Loup (servitude AC2), tout projet modifiant l'aspect des lieux devra requérir une autorisation préfectorale ou ministérielle préalable ;
- Dans le périmètre du site inscrit de la Montagne de l'Hortus (servitude AC2), tout projet modifiant l'aspect des lieux devra requérir l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au § 2 ci-dessous, y compris les centrales photovoltaïques au sol.

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

• En secteur N1 :

Sont admis, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, des habitats naturels et des espèces :

- les aménagements légers destinés à la gestion et à l'ouverture au public des sites (panneaux d'information et de sensibilisation, ...),
- l'entretien et l'adaptation des habitations existantes, sans extension, changement de destination ni création de logement nouveau.

• En secteur N2 :

Sont en outre admises, dans les conditions ci-dessous, les constructions et installations suivantes :

- a) Les constructions et installations destinées aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif ou de services publics, dès lors qu'elles répondent à une nécessité technique et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière effective du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b) Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole ou forestière, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent doit être supérieure ou égale à 70 m² ;
 - les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - concernant les extensions :

- les extensions ne pourront pas excéder, à elles seules ou par répétition, 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme, dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale supplémentaire ;
 - les extensions non constitutives de surface de plancher (terrasses, pergolas, ...) ne pourront pas excéder, à elles seules ou par répétition, 20 m² d'emprise au sol.
- concernant les annexes :
- l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière ne pourra excéder 30 m², hors bassins de piscine ;
 - les annexes, y compris les piscines, seront édifiées en tous points dans un rayon maximal de 20 mètres linéaires à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent ;
- c) Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés dans la zone ou lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole, sauf prescription contraire du P.P.R.I.

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

§ 1 - Emprise au sol

Hors des cas prévus au 1-1 ci-dessus : sans objet

§ 2 - Hauteur des constructions

▪ En secteur N1 :

Non réglementé

▪ En secteur N2 :

Les extensions autorisées à la Section 1 ne peuvent excéder la hauteur du bâtiment auquel elles se rapportent.

Les annexes des habitations existantes autorisées à la Section 1 ne peuvent excéder 4 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions et installations destinées aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif ou de services publics n'est pas réglementée.

§ 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de :

- 40 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD17,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ou un élément protégé pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 ;
- pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ou un ensemble bâti homogène (hameau),
- pour l'extension des habitations existantes ne respectant pas le recul imposé, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- lorsque la voie prise pour l'alignement est inférieure à 8 mètres d'emprise totale,
- lorsqu'elle est justifiée par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment),
- pour les aménagements légers ainsi que pour les constructions et installations destinées aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif et de services publics nécessitant la proximité de la route.

Toutes constructions, y compris les clôtures en maçonnerie, doivent être édifiées en recul minimum de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non cartographiés par le P.P.R.I.

§ 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est nécessaire pour préserver un élément de paysage ou de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 ou un élément protégé pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 ;
- lorsque la construction s'intègre dans un ensemble bâti homogène (hameau),
- lorsqu'elle est justifiée par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment).

§ 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Hors des cas prévus au 1-1 ci-dessus : sans objet.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ 1 - Caractéristiques architecturales

a) Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure

où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en oeuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

Il en est de même pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

b) Aspect général et volumétries

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

Le choix de volumétries, d'orientation, de matériaux, de teintes, ... des extensions et annexes des habitations existantes devront s'harmoniser ceux des constructions auxquelles elles se rapportent.

c) Les toitures

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

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

d) Les façades

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

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

e) Les clôtures liées aux constructions

Les clôtures pourront être constituées soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté éventuellement d'une grille ou d'un grillage doublés ou non d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne, soit d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne doublée éventuellement d'un grillage. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,80 mètre.

f) Les éléments techniques

La pose d'antenne parabolique en façade est interdite ; elle devra se faire en priorité en toiture. Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions et cachés à la vue.

§ 2 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront conservées ou, à défaut, remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

L'extension de habitations existantes s'accompagnera de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés.

En toutes hypothèses, les plantations nouvelles seront constituées d'essences adaptées au climat local choisies de manière privilégiée dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

2-4 Stationnement

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Accès et voirie

§ 1 - Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. La création d'accès nouveaux particuliers est interdite sur les sections de voies repérées aux documents graphiques.

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

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées.

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

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

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

§ 2 - Voies

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

3-2 Desserte par les réseaux

§ 1 - Eau potable

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

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

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

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

§ 2 - Eaux usées

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

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

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

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

§ 3 - Eaux pluviales

Sans préjudice des dispositions prévues à la section 4 du Titre II du présent règlement, sont applicables les dispositions suivantes.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé et leur déversement vers les exutoires appropriés. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Sont encouragés les dispositifs de récupération en vue du recyclage des eaux pluviales, pour une utilisation dans le respect de la réglementation en vigueur.

§ 4 - Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

§ 5 - Sécurité incendie

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

ANNEXES

Éléments à protéger pour motif paysager, patrimonial ou écologique

Introduction

- **Éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :**

Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour motif d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique et décrits dans la présente annexe. Ils recouvrent :

- Les axes structurants paysagers (alignements d'arbres)
- Les arbres remarquables isolés
- Les jardins remarquables
- Les éléments du petit patrimoine bâti (clôtures, murets, puits)

- **Éléments à protéger pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :**

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique et décrits dans la présente annexe. Ils sont classés en 2 catégories :

- Les zones humides
- Les ripisylves

- **Le régime d'autorisations d'urbanisme associé :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L151-19 ou L151-23 sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L151-19 ou L151-23 sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-17 d) du code de l'urbanisme.

Les clôtures édifiées dans un secteur identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou L151-23 sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R421-12,

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres au titre de l'article L151-19 ou L151-23.

1- LES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER (L151-19)**1-1 LES AXES STRUCTURANTS PAYSAGERS – ALIGNEMENT D'ARBRES****Localisation**

- RD17E4 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-LONDRES
- RD1E9 – RUE DE LA VIEILLE POSTE
- RD1E9 – RUE DES MICOCOULIERS
- RD17E5 – ROUTE DES TRENTÉ LOUPS

Description

Les routes départementales 17E5, 17E4, 1E9 sont bordées par des alignements de platanes ou d'oliviers en arrivant aux abords du bourg-centre. Ces alignements d'arbres remarquables constituent des éléments structurants dans le paysage et participent grandement à la qualité des entrées du village. Ils assurent la transition, le lien entre les espaces agro-naturels péri-urbains et les espaces urbanisés du bourg.

Objectifs

Les alignements d'arbres identifiés au plan de zonage doivent être préservés pour leur valeur paysagère.

Prescriptions ou recommandations

Le maintien, voire le renforcement ou le prolongement des alignements d'arbres, doivent être assurés le long des voies.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour des motifs de sécurité ou de salubrité publiques ou pour des constructions, installations, travaux ou aménagements sur le domaine public poursuivant l'objectif d'intérêt général, dès lors qu'ils sont compatibles avec le maintien d'un principe d'aménagement paysager linéaire le long de la voie.

Les coupes et abattages d'arbres ayant pour effet de supprimer les alignements sur tout ou partie de leur linéaire sont donc interdits ou doivent donner lieu à la reconstitution d'alignements d'arbres au moins équivalents en quantité et en qualité.

1-2 LES ARBRES REMARQUABLES ISOLÉS

Localisation

- SECTION C, PARCELLES 199, 526, 572, 573, 574, 601, 706
- RUE DE LA LAUZE ;
- RUE DES SOPHORAS ;
- ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-LONDRES
- CAVE COOPERATIVE

Description

Vingt-six arbres remarquables ont été repérés au sein de l'emprise urbaine : ils participent au cadre de vie aéré et paysager spécifique du bourg de Valflaunès.

Objectifs

Les arbres remarquables isolés identifiés au plan de zonage doivent être préservés pour leur valeur paysagère.

Prescriptions ou recommandations

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

À ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection du sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Leur abattage n'est autorisé que pour l'une des conditions suivantes :

- Etat phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique,
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

1-3 LES JARDINS REMARQUABLES**Localisation**

- SECTION C, PARCELLE 83

Description

En amorce de la place centrale de Valflaunès, la cour de la parcelle C 83, délimitée par un mur de clôture en pierre, s'ouvrant sur la rue par un portail encadré de deux piliers avec couronnements ouvragés, est aménagé en jardin d'ornement.

Ce jardin constitue une belle séquence d'entrée de bourg en offrant un espace libre de qualité.

Objectifs

La surface de jardin identifiée doit être conservée dans son caractère et sa composition pour sa valeur paysagère.

Prescriptions ou recommandations

Les sujets à haute tige doivent être conservés ou remplacés par des sujets équivalents en quantité et en qualité.

L'espace libre identifié doit rester dégagé et en pleine terre.

1-4 PETIT PATRIMOINE BÂTI : CLÔTURES REMARQUABLES, MURETS DE PIERRES SÈCHES, PUIITS

Localisation

- SECTION C, PARCELLES 37, 69, 77, 83, 115, 114, 121, 126, 190, 382, 383, 457, 507, 523, 527, 528, 577, 585, 586, 598, 675, 676, 682, 683, 708

Description

Un ensemble de petits éléments bâtis révèle un petit patrimoine historique et vernaculaire qui marque l'identité du bourg.

Certaines parcelles sont délimitées par des murs ou murets de pierres sèches, qui sont autant d'éléments patrimoniaux typiques des garrigues et villages languedociens.

Le vieux puits de la rue de l'Eglise témoigne du quotidien des anciens du village.

Objectifs

Les éléments identifiés au plan de zonage doivent être préservés pour leur valeur patrimoniale et paysagère.

Prescriptions ou recommandations

Les murs et murets doivent être maintenus et, si besoin, restaurés selon la méthode traditionnelle (sans assemblage de maçonnerie).

2- LES ELEMENTS A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE ECOLOGIQUE (L151-23)

2-1 LES ZONES HUMIDES**Localisation**

Dix zones humides ont été identifiées sur la commune et sont reportées sur le plan de zonage :

Nom	Superficie (m2)
La combe et le Dèvès du Viviourès (34CG340274)	46 847
Mare de la Plaine (34SYBLE0041)	106
Mare de Gourdou (34SYBLE0042)	3
Ruisseau du Pas de Peyrolle (34SYBLE0043)	20
Mare de la Rouviode (34SYBLE0062)	117
Mare du Mas de l'Hortus (34SYBLE0063)	28
Zone humide des Crotasses (34SYBLE0064)	2 219
Résurgence de la Croix de Trente Loups (34SYBLE0065)	1 255
Vallon du Terrieu au Mas du Pont (34SYBLE0166)	6 804
Vallon de la Croix des Trente Loups (34SYBLE0177)	35 199

Description

Les zones humides sont des zones où l'eau, douce, salée ou saumâtre, est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elles sont alimentées par le débit du cours d'eau et/ou par les remontées de nappes phréatiques et sont façonnées par l'alternance de hautes eaux et basses eaux. Il s'agit par exemple des ruisseaux, des tourbières, des étangs, des mares, des berges, des prairies inondables, des prés salés, des vasières, des marais côtiers, des estuaires. Ces zones sont des espaces de transition entre la terre et l'eau (ce sont des écotones). La végétation présente un caractère hygrophile (qui absorbe l'eau) marqué. Comme tous ces types d'espaces particuliers, il présente une forte potentialité biologique (faune et flore spécifique) et ont un rôle de régulation de l'écoulement et d'amélioration de la qualité des eaux.

Objectifs

Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être préservées pour leur valeur écologique.

Prescriptions ou recommandations

Toute destruction même partielle des zones humides est interdite ou devra se conformer rigoureusement à la réglementation relative aux zones humides.

Tous aménagements, constructions, installations, travaux et occupations du sol à proximité des zones humides doivent garantir leur préservation et leur fonctionnalité.

2-2 LES RIPISYLVES

Localisation

Les ripisylves les plus remarquables en accompagnement des cours d'eau sont identifiées au plan de zonage et notamment :

- La ripisylve du Terrieu
- La ripisylve du Rieufrêche
- La ripisylve du Ravin de Labau
- La ripisylve du Ravin des Vignes de Labau
- La ripisylve du Ravin de la Fontaine du Mazet
- La ripisylve du Ruisseau du Pas de Peyrolles

Description

Les ripisylves sont des formations végétales qui bordent les cours d'eau et autres zones humides. Cette végétation rivulaire, composée d'espèces hygrophiles (dominées par le Frêne), offre des habitats naturels spécifiques et joue un rôle de corridor écologique en accompagnement des cours d'eau. Les ripisylves jouent également un rôle de filtration des eaux et de lutte contre l'érosion des berges.

Objectifs

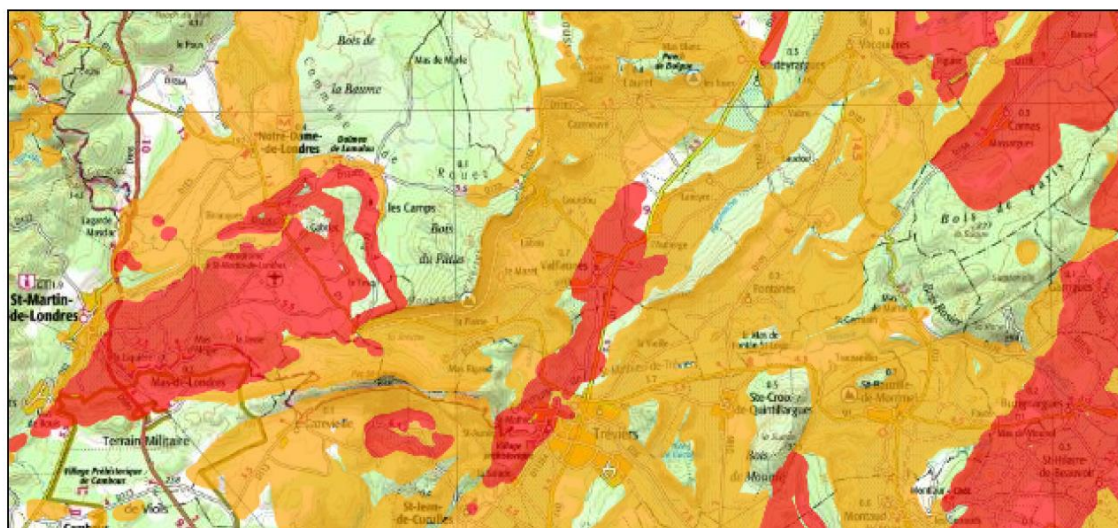
Les ripisylves identifiées au plan de zonage doivent être préservées pour leur valeur écologique.

Prescriptions ou recommandations

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour des motifs de sécurité ou de salubrité publiques.

Les constructions, installations, aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Cartographie indicative du risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles



1 km

©IGN

Fond de carte mondial

Propriétaire : Non renseigné

Information : Non renseigné

Pas de légende

Scans (IGN)

Propriétaire : IGN

Information : Non renseigné

Pas de légende

Orthophotographie (IGN)

Propriétaire : IGN

Information : Non renseigné

Pas de légende

Exposition au retrait gonflement des argiles

Propriétaire : BRGM-MEDDE

Information : Non renseigné

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Annotations de l'utilisateur

- Annotations
-
-

Vailhauquès, le 4 mai 2017



Le directeur départemental

à

Mairies et services instructeurs
(liste in fine)SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS-----
Groupement Gestion des Risques
Service Prévision Opérationnelle
-----Nos références :N° courrier départ : 4565Objet : consultation du SDIS 34 pour instructions des dossiers de permis de construire ou avis concernant les plans locaux d'urbanisme relatifs à l'accessibilité des bâtiments.Affaire suivie par : Cdt Pascal WinnickiTéléphone : 04-67-10-34-71Courriel : pascal.winnicki@sdis34.frPJ : guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS 34.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault est très régulièrement consulté pour avis sur les demandes de permis de construire ainsi que dans le cadre des projets d'élaboration ou de révision de Plan Local d'Urbanisme ou d'élaboration de Schéma de Cohérence Territoriale.

A ce sujet, le SDIS 34 a élaboré un guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

Ce guide vient préciser et clarifier les conditions d'accessibilité des engins d'incendie et de secours aux constructions ainsi que l'accès aux bâtiments pour le personnel sapeur-pompier afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu.

Ce guide est également téléchargeable sur le site du SDIS 34 (www.sdis34.fr /toute l'actualité/médiathèque/documents/prévision).

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ce guide dans l'élaboration de vos projets d'urbanisme.

Le Directeur Départemental Adjoint
des services d'incendie et de secours
de l'Hérault

Colonel Christophe DURAND

DESTINATAIRES

- Maires du département de l'Hérault
- Communautés de Communes et d'Agglomération
- Montpellier Méditerranée Métropole
- SURI
- DDTM 34
- Préfecture de l'Hérault - DRCL et DREAL



SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours (version 2016)

Groupement Gestion des Risques
Service Prévision opérationnelle

OBJECTIFS :

Le présent document a pour but de présenter les prescriptions techniques générales du SDIS 34 en matière d'accessibilité.

SOMMAIRE :

- Règles générales
- 1- Les bâtiments d'habitation
 - 1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitations existants
 - 1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire
 - 1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille individuelle
 - 1-2-2 Les bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective
 - 1-2-3 Les bâtiments d'habitation de 3^{ème} famille A
 - 1-2-4 Les bâtiments d'habitation de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille
 - 1-2-5 Les immeubles de grande hauteur : IGH
- 2 - Les établissements recevant du public (ERP)
- 3 - Les établissements soumis au code du travail
- 4 - Les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 - Voie Engin
- 6 - Voie échelle
- 7 - Espace libre
- 8 - Accessibilité des secours sur les sites de tramway
- 9 - Ralentisseurs
- 10 -Cheminement /accès au bâtiment
- 11- Voies en impasse/aires de retournement
- 12- Dispositif de déverrouillage des accès
- 13- Plantations et mobilier urbain

Règles générales :

- Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.
- Le Code de l'Urbanisme (notamment les articles R 111-2, R 111-5), le Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article R 111-13) et le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager.
- Article R 111-2 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R 111-5 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».
- Article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».

En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

1 Les Bâtiments d'habitation :

1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date de délivrance du permis de construire de l'immeuble et de sa destination (habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs) des réglementations spécifiques s'appliquent;

La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Enfin pour les immeubles très anciens, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

Le niveau de sécurité existant ne doit, en aucun cas, être abaissé.

1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire

1.2.1 Les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille individuelle

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code de l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux)
 - 3 mètres (sens unique de circulation)
 - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
 - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
 - Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
 - Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
 - Pente inférieure à 15%
 - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique distante de 150 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1.2.2 les bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code de l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
 - 3 mètres (sens unique de circulation)
 - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
 - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)

- Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
 - Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
 - Pente inférieure à 15%
 - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique par (caractéristiques voie engin) distante de 100 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1.2.3 Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille A

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie échelle qui est une partie de la voie engin. Par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, elle présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle).

1.2.4 Bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille B et de 4^{ème} famille doivent être desservis par une voie engin distante de la voie publique de 50 mètres au plus et qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin). La distance entre la voie engin et l'immeuble de 3^{ème} famille B ou 4^{ème} famille se prend entre la porte de l'escalier et la voie.

Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment dans la phase de sauvetage de personnes pouvant se manifester aux fenêtres, l'implantation d'une voie type voie échelle en pied de façade est souhaitable.

« Toutefois, dans les communes dont les services de secours et de lutte contre l'incendie sont dotés d'échelles aériennes de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B, situés dans le secteur d'intervention des dites échelles, peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr. »

1-2-5 IGH : immeubles de grande hauteur

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles de grande hauteur d'habitation ou de bureaux fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Toutefois l'arrêté du 30/12/2011 précise que les sorties des immeubles sur les niveaux accessibles aux engins des services publics de secours et de lutte contre ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins.

Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :

- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres
- Force portante de 160 kilo newtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilo newtons par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R : sur largeur et rayon intérieur exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%

2 Les établissements recevant du public (ERP)

L'article R 123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dispose que les bâtiments ou locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire. Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

L'article R 123-12 du CCH stipule que le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les

cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments.

La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

3 Les établissements soumis au code du travail (bâtiments d'activités ou de bureaux)

L'article R 4216-2 du code du travail stipule que les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou de permis de construire.

En règle générale, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol extérieur, doivent être accessibles au moins sur une façade aux services d'incendie et de secours (arrêté du 05 août 1992 du code du travail).

D'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces établissements soient desservis dans les conditions suivantes pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers :

- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle).

4 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Une installation est classée pour la protection de l'environnement si elle rentre dans le champ d'application de la nomenclature des ICPE. En fonction de la catégorie d'ICPE, les critères d'accessibilité sont fixés soit par un arrêté-type définissant les prescriptions générales (ICPE soumise à déclaration ou enregistrement) soit par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter spécifique à l'installation (ICPE soumise à autorisation).

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance ou de la catégorie de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme, de permis de construire, ou d'autorisation d'exploiter.

D'un point de vue pragmatique et opérationnel afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux installations soumises au code de l'environnement, il est opportun que ces installations soient desservies dans les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle)

5 Voie engin (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Voie utilisable par les engins de secours : voie d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - 3,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres
 - 6,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres
- force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

6 Voie échelle (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Une « voie-échelle » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers par l'extérieur aux étages des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie.

Les constructions concernées sont : les immeubles d'habitation de 3^{ème} et 4^{ème} famille, les E.R.P. assujettis, les installations classées pour la protection de l'environnement dont la hauteur du faîtage atteint 12 mètres, et certaines constructions soumises aux dispositions du Code du travail.

Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la « voie engins » aux caractéristiques complétées et modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à 10%,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
 - >1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade,
 - <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.
- Si cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

*Note : Compte tenu des deux prescriptions ci-dessus relatives à la force portante et à la résistance au poinçonnement, l'emploi de certains revêtements de chaussée est à écarter systématiquement ; notamment l'utilisation de dalles de type « Evergreen », donnant l'impression de verdure permanente qui **feront l'objet d'un avis défavorable systématique du SDIS**, même si la preuve pouvait être apportée que les caractéristiques de ces dalles, ainsi que leur mise en œuvre remplissent les conditions de stabilité et de résistance requises pour les voies engins et échelles. En effet, l'aspect de verdure est de nature à dissuader les conducteurs et écheliers, surtout de nuit, à y engager leurs engins, et le maintien des caractéristiques de stabilité dans le temps n'est pas garanti.*

7 Espace libre : (E.R.P. seulement)

Lorsque cette disposition est acceptée par la Commission de Sécurité compétente, « l'espace libre » doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- plus petite dimension de « l'espace libre » > 8 mètres,
- aucun obstacle à l'écoulement du public ou à l'accès et à la mise en œuvre des matériels nécessaires pour opérer les sauvetages et combattre le feu,
- distance entre les issues du bâtiment et la « voie-engins » : < 60 mètres,
- largeur minimale de l'accès à « l'espace libre » depuis la « voie-engins » :
 - 1,80 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 8 mètres au plus au-dessus du sol,
 - 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol.

8 Accessibilité des secours sur les sites de tramway

Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concerne tous les systèmes de transport public guidés de personnes, de surface. Les gestionnaires de ces systèmes doivent s'en inspirer pour rechercher des voies d'amélioration et surtout pour ne pas baisser le niveau de sécurité des immeubles impactées par le tracé.

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin.

9 Ralentisseurs

La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite

10 Cheminement : accès au bâtiment

En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment, afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu, doit être maintenu en toutes circonstances. Ce type d'accès est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (engin ou échelle), d'aires de manœuvres, de cheminements doux, de chemins stabilisés...

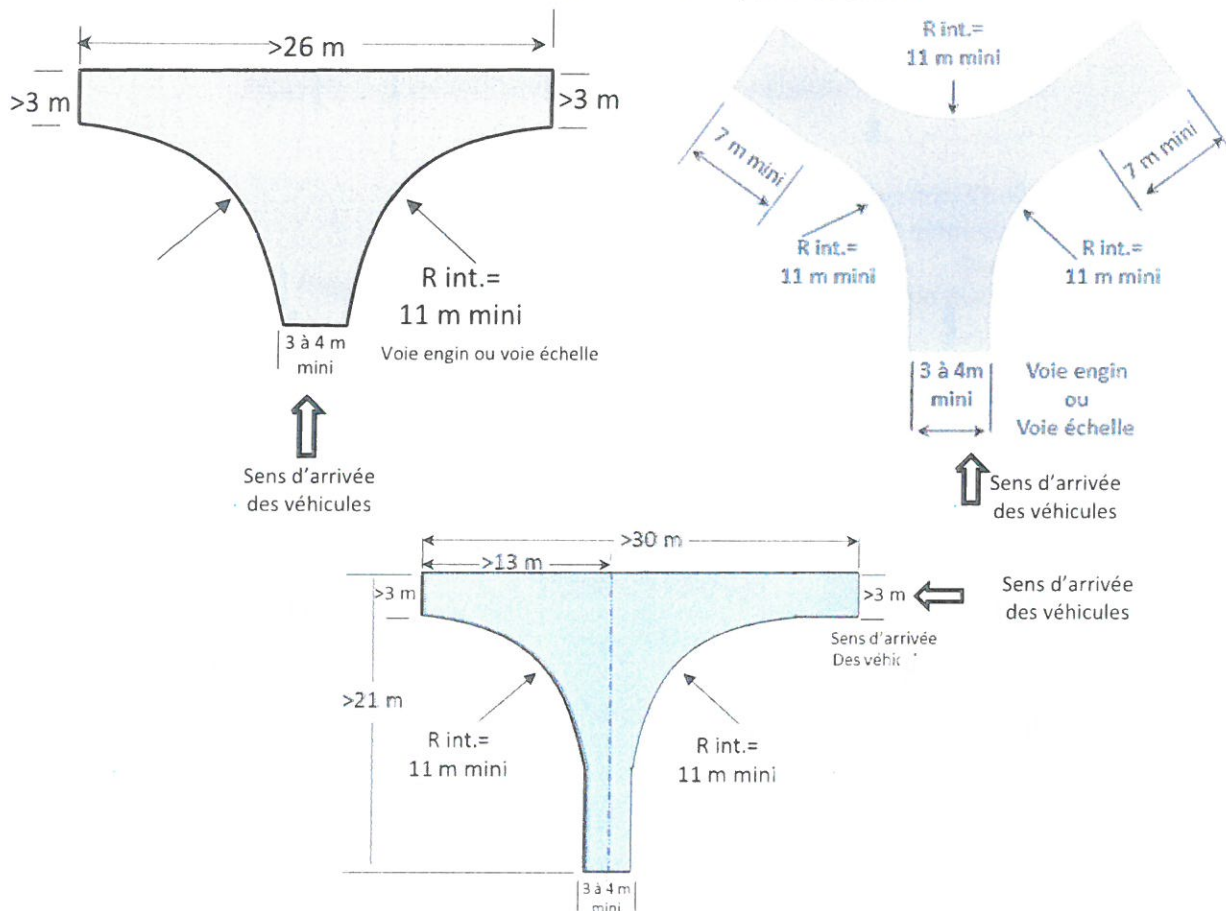
Ce cheminement (cheminement doux, chemins stabilisés...), doit avoir les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	CODE DU TRAVAIL	I.C.P.E.
Largeur	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille individuelle : ≤ 150 m 2 ^{ème} famille collective : ≤ 100 m 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille : ≤ 50 mètres	≤ 60 m	≤ 30 m	≤ 100 m	≤ 100 m
Résistance	Sol compact et stable : supporter le poids d'un dévidoir mobile à tuyaux (300 kg env)				
Pente	$\leq 15\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$
Obstacles	Pas d'obstacles susceptibles de s'opposer au passage du dévidoir mobile à tuyaux ou à la mise en œuvre de moyens de sauvetage : présence de marches ou d'escaliers appréciée au cas par cas ou sous réserve de l'avis de la commission de sécurité compétente				
Remarques	Prendre en compte la distance (éloignement) vis-à-vis d'un flux thermique identifié.				

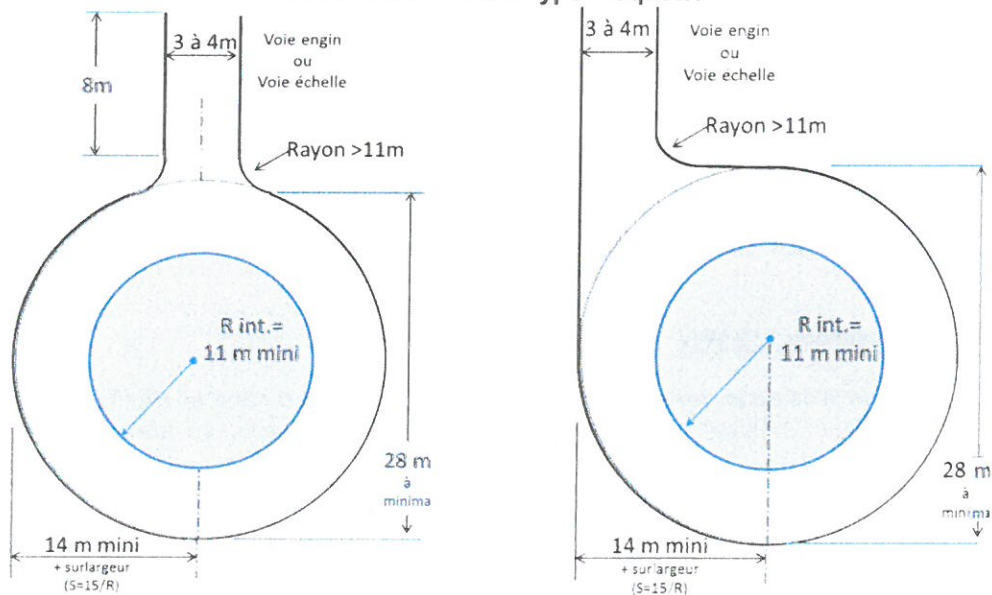
11 Voies en impasse / Aires de retournement :

Dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, **les voies en impasse (hormis le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise) d'une longueur supérieure à 100 mètres** (sauf réglementation spécifique), publiques ou privées devront comporter une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement doivent répondre aux caractéristiques décrites ci-dessous

Aire de retournement en « T, en Y et en L »



Aire de retournement type « raquette »



12. Dispositif de déverrouillage des accès

Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voiries, points d'eau incendie, et zones diverses les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables :

- Soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS 34 (type coupe-boulon par exemple) : consultation du SDIS pour avis
- Soit par une clé polycoise en dotation au SDIS 34 dont les caractéristiques suivent

Modèle de clef polycoise pour dispositif de verrouillage des accès

Triangle femelle 12 mm pour manœuvre de triangle mâle 11 mm (à privilégier)

Appelé triangle Gaz (seul normalisé)



BOITIER POMPIER



NON inaccessible au triangle de 11 mm de la polycoise

OUI accessible au triangle de 11 de la polycoise

Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés, ni de codes d'accès spécifiques car cette détention ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service : il n'est pas envisageable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

En conséquence, le SDIS ne signera pas de convention avec les maîtres d'ouvrage ou les aménageurs et refuse catégoriquement de prendre en charge tout nouveau dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code, etc...).

Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée, pour toute intervention. Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndicats de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

13- Plantations et mobiliers urbains

Les lotisseurs ou maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, bornes anti-stationnement, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- l'accès aux façades pour les échelles aériennes, (pour les bâtiments assujettis),
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers,
- l'accès aux points d'eau incendie

Cela impose le contrôle de la croissance des arbres et de leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

REFERENCES REGLEMENTAIRES : *(Liste non exhaustive)*

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
 - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
 - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
 - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s)
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
 - le décret du 31/03/1992,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Arrêté Préfectoral du 09 Septembre 2014 N° 2014-252-0005 relatif à la réglementation sur la sécurité des terrains de campings aménagés, des aires naturelles de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des mini-camps.

«miniguide»

Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?

86 valeurs sûres

Arbres, arbustes, vivaces, couvre-sols, grimpantes



ENTREtenir LE PATRIMOINE VÉGÉTAL COMMUNAL AVEC UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

ENTRÉES DE VILLE

- Valoriser les alignements d'arbres et pratiquer des tailles respectueuses du port naturel des essences
- Préférer un fleurissement d'arbustes, de vivaces ou mêlant vivaces et annuelles à un fleurissement uniquement d'annuelles

PLANTATIONS LIÉES AUX VOIRIES & AUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS

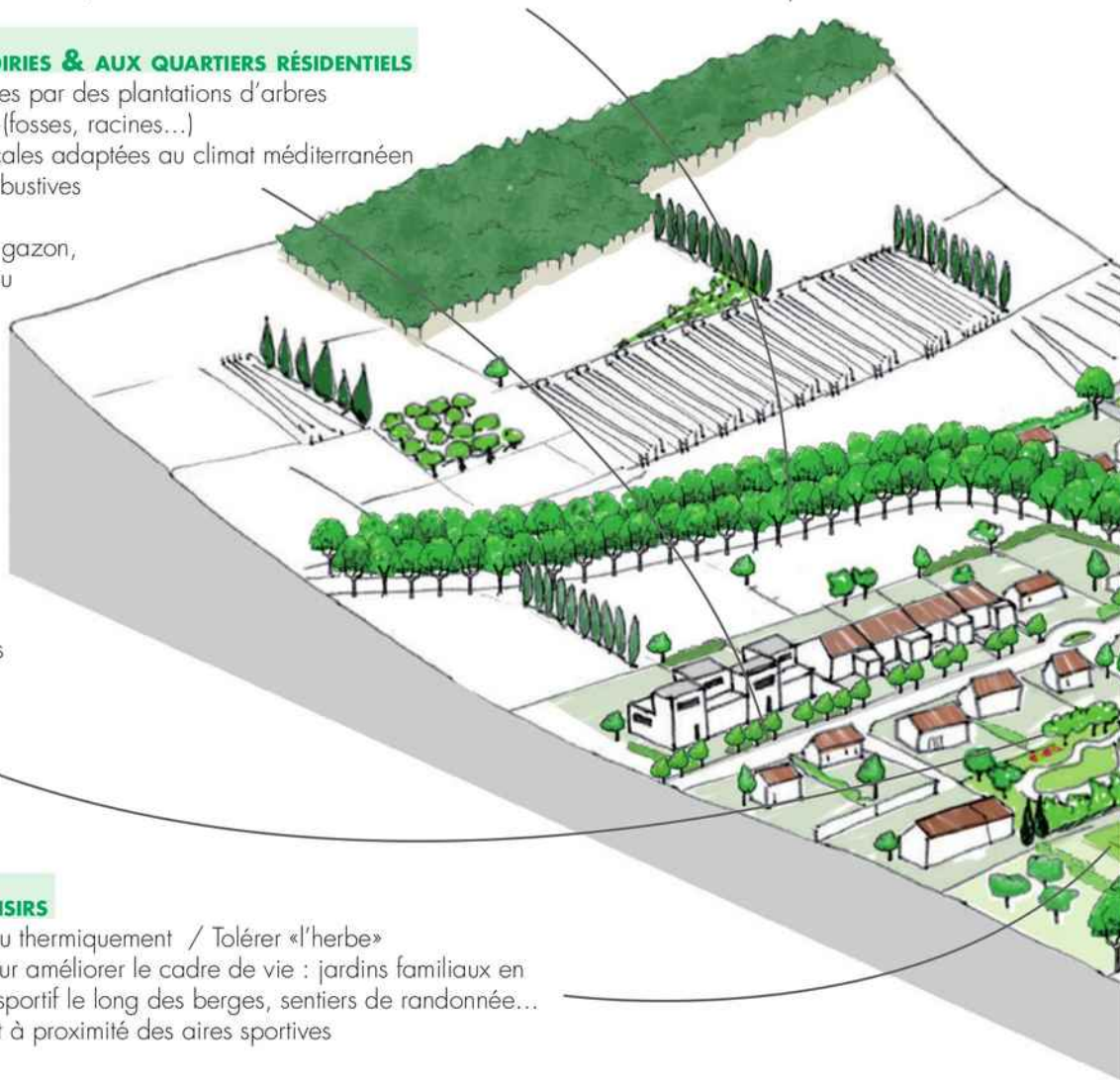
- Structurer les avenues et rues par des plantations d'arbres selon des critères techniques (fosses, racines...)
- Employer des essences locales adaptées au climat méditerranéen
- Favoriser les plantations arbustives ou vivaces en pleine terre
- Préférer les alternatives au gazon, moins consommatrices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

JARDINS & SQUARES

- Favoriser les plantations en pleine terre et la diversité végétale
- Réduire les tontes, implanter des espèces alternatives au gazon (Dichondra, Zoysia...), et planter des prairies fleuries

ESPACES SPORTIFS & DE LOISIRS

- Désherber manuellement ou thermiquement / Tolérer «l'herbe»
- Profiter de ces espaces pour améliorer le cadre de vie : jardins familiaux en zones inondables, parcours sportif le long des berges, sentiers de randonnée...
- Planter des haies brise-vent à proximité des aires sportives



LA GESTION DIFFÉRENCIÉE permet d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, de rationaliser les modes de gestion en déterminant des besoins par zone :

- Anticiper l'entretien et choisir une gamme de végétaux adaptée
- Limiter l'emploi des produits phytosanitaires : privilégier des techniques alternatives
- Réduire les arrosages et préférer une origine naturelle de l'eau : eau brute, récupération...
- Généraliser l'emploi des paillages pour réduire les besoins d'arrosage et limiter l'entretien

GESTION DE PRESTIGE

Gestion la plus soignée - Lieux prestigieux



GESTION ORNEMENTALE

Entretien régulier - Parcs & centre bourg



La gestion différenciée consiste à varier les modes d'entretien des espaces de la commune en fonction de leur situation, de l'usage, de la fréquentation.

ESPACES VERTS EN CAMPAGNE

- Limiter l'entretien à quelques fauches annuelles respectant les cycles de la faune et de la flore
 - Favoriser les haies mixtes en libre mélange et les essences locales

CIMETIÈRE

- Valoriser les abords par un fleurissement pérenne
- Végétaliser : plantations d'arbres adaptés, allées enherbées...

PLACES ET RUES DU CŒUR DE BOURG

- Favoriser les plantations en pleine terre
- Choisir un mobilier homogène et atténuer l'impact des conteneurs poubelles
- Valoriser l'arbre en milieu urbain : choisir les espèces adaptées, pratiquer des tailles raisonnées
- Maîtriser l'entretien et l'arrosage

ABORDS DES BÂTIMENTS PUBLICS : MAIRIE, ÉGLISE, ÉCOLE...

- Valoriser les espaces publics par des plantations structurantes, homogènes (arbres) et diversifiées (arbustes, vivaces, annuelles...)
- Entretien avec soin : taille régulière, ramassage des feuilles, tontes...

MILIEUX NATURELS

- Conserver le caractère naturel : créer des aménagements légers, réversibles
- Limiter l'entretien à des fauches, valoriser la ripisylve
- Aucun traitement nécessaire (Traitements interdits à proximité des cours d'eau)

UNE DÉMARCHE DE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS

est garante d'une réalisation et d'une gestion réussie. Elle doit mettre en œuvre :

- des compétences professionnelles (architectes, urbanistes, paysagistes...)
- la définition d'un programme à travers une perception globale des espaces et des attentes, en concertation avec les différents acteurs
- l'étude de tous les paramètres liés au site (structures urbaines, paysagères et écologiques), permettant une composition fonctionnelle et équilibrée
- la réalisation soignée du projet en lien avec le concepteur intégrant l'anticipation de la gestion et l'entretien futur du site.

GESTION CLASSIQUE

Entretien léger - Liaisons vertes & agrément



GESTION NATURELLE

Entretien minimum - Périphéries & espaces naturels



ARBRES



Pin parasol ou pignon

Pinus pinea : port juvénile en boule • ø 15m • système racinaire traçant, puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements • 2/3^{ème} ligne



Peuplier blanc

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



Faux Poivrier

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



Olivier de Bohême

Elaeagnus angustifolia : port arrondi • ø 7m • feuillage argenté épineux (var. "inermis" sans épines) • milieu urbain exclusivement • 1^{ère} ligne • alignement pour rues • isolé



Tamaris printanier

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

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

ARBUSTES



Laurier rose

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



Pittospor

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



Gattilier

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



Blanquette

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



Pistachier lentisque

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



Ballote

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

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

VIVACES



Lavatière maritime

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



Immortelle

Helichrysum stoechas : feuillage fin gris aromatique • ombelles au printemps • 2^{ème} ligne • 4 au m²



Cinénaire maritime

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



Euphorbe characias

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



Santoline

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



Œnothère à fleurs jaunes

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

Autres essences vivaces : Rose trémière (bisannuelle) • Armeria maritima • Ciste ladanifère (sol acide) • Senecio greyi • Teucrium microphyllum

LITTORAL

- > Sol profond • sableux sur le littoral • limono-argileux dans les plaines littorales • calcaire, parfois salin
- > Climat très doux, min. - 5°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts, embruns
- 1^{ère} ligne : face à la mer • 2^{ème} ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3^{ème} ligne : hors embruns

Exposition



Feuillage



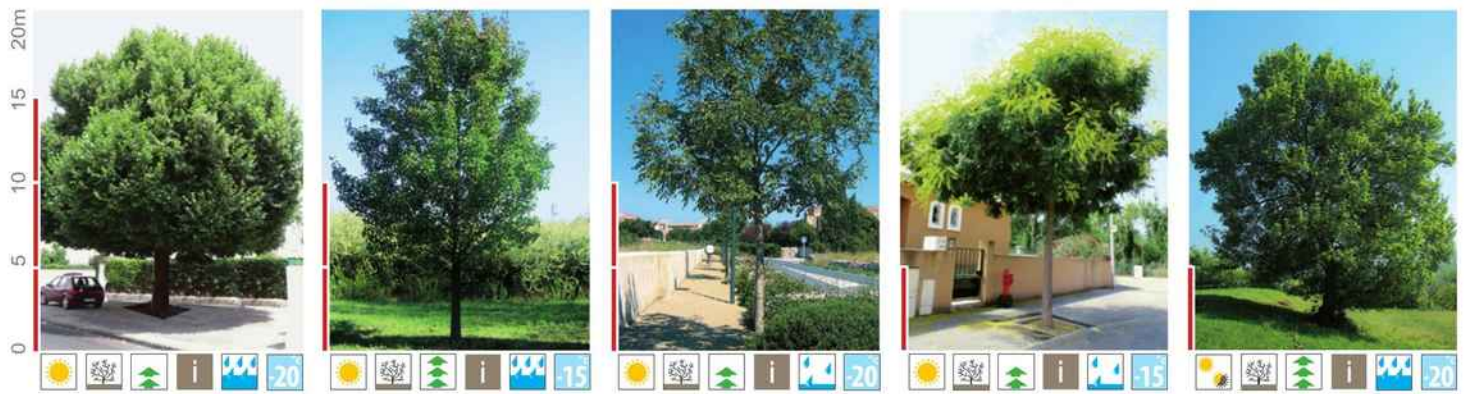
Persistant



Semi-persistant



Caduc



Tilleul à feuilles en cœur
Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)

Poirier Pyramidal
Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4 m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2 m

Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues

Savonnier
Koeleruteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

Erable champêtre
Acer campestre : port arrondi • ø 4/6 m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • Melia azedarach (toxique, système racinaire puissant) • Sophora japonica (taille déconseillée) • Albizzia
Essences persistantes : Magnolia grandiflora (sols profonds) • Caroubier (Pyrénées-Orientales)



Lilas
Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4 m²

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

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

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

Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2 m²

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

Autres essences : Germandrée • Caryopteris x clandonensis • Jasmin 'Mesnyi' • Spirea 'Anthony waterer' • Millepertuis arbustif • Seringat et Kokwizia amabilis (mi-ombre)



Penstemon barbatus
feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²

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

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

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

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

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

Autres essences : Othonopsis cheirifolia • Saugue officinale • Euryops pectinatus • Aster novae angliae (terrain frais) • Bulbine et Agapanthe (Sensible au gel) • Iris • Acanthe



PLAINE

- > **Sol** calcaire et profond • limono-argileux dans les plaines • plus caillouteux sur les parties hautes
- > **Climat** doux • min. -7°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Croissance Lente Moyenne Rapide **Exigence de sol** Indifférent Supporte un sol très calcaire uniquement



Pin d'Alep

Pinus halepensis : port élané
• ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements



Micocoulier

Celtis australis : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs



Chêne vert

Quercus ilex : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées



Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées



Arbre de Judée

Cercis siliquastrum : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier

Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)



Grenadier à fleurs

Punica granatum : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été • donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²



Buplèvre

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



Baguenaudier

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



Laurier tin

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



Ciste

Cistus x purpureus : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²



Sauge de Jérusalem

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

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



Gaura lindheimeri

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



Sauge arbustive

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



Perovskia atriplicifolia

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



Plante curry

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



Valériane

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



Euphorbia myrsinites

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

Autres essences : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'



PIÉMONT / GARRIGUE

- > **Sol calcaire** (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > **Sol acide** (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > **Climat doux** • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau



Faible



Moyen



Fort

Résistance au froid



5



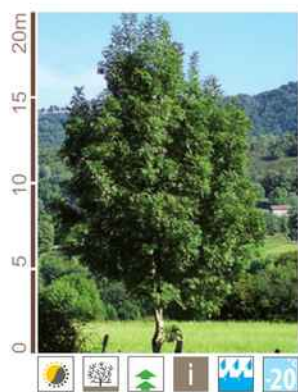
10



15



20

**Frêne commun**

Fraxinus excelsior : port érigé • ø 8m • feuillage composé léger • supporte le vent • rustique et spontané • alignement pour avenues

**Erable plane**

Acer platanoides : port étalé dense • ø 10m • feuillage vert lumineux virant au jaune à l'automne • alignement pour avenues, isolé, parcs

**Merisier**

Prunus avium : arbre vigoureux au port élané • ø 7m • grandes feuilles vertes et fruits en drupes rouges • floraison blanche • écorce rouge • isolé, parc

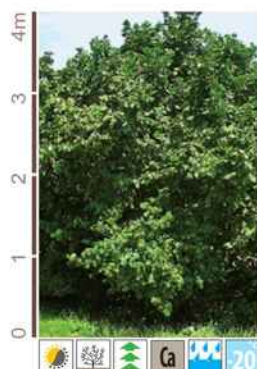
**Alisier torminal**

Sorbus aria : port compact • ø 4/6 m • feuillage blanchâtre • fleurs en corymbes blanches au printemps et fruits orangés • alignement pour rues, isolé

**Sorbier des Oiseleurs**

Sorbus aucuparia : port dressé • ø 5m • feuillage composé rouge en automne • fruits orangés • faible enracinement • alignement pour rues et allées, isolé

Autres essences : Bouleau • Tilleul • Peuplier noir et tremble • Pommier • Cognassier • Noyer • Aulne blanc et glutineux • Hêtre • Marronnier • Saule marsault
Essences persistantes : Pin sylvestre et à crochets • If • Mélèze

**Noisetier**

Corylus avellana : arbrisseau ø 4/5 m • feuillage tardif avec châtons en hiver • rustique • recommandé en cépée • grand massif en arrière plan • parc • 1 pour 5m²

**Sureau**

Sambucus nigra : port arrondi • ø 3/4 m • ombelles blanches en début d'été • fruits en drupes noires • grand massif et isolé • 1 pour 4m²

**Cornouiller sanguin**

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

**Cytise**

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

**Viorne Aubier**

Viburnum opulus : port dressé étalé • ø 2m • feuillage virant au rouge en automne • fleurs en corymbes blanc pur en mai • haie libre et massif • 1 pour 3m²

**Amélanchier**

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

Autres essences : Houx • Groseiller et Cassissier • Fusain d'Europe • Aubépine • Mahonia • Forsythia • Cognassier • Camérisier à balais • Daphné (sol acide)

**Rudbeckia**

port érigé • feuillage ovale vert foncé, duveteux • fleurs en larges capitules jaunes ou roses suivant les variétés • résistant • massif • 3 au m²

**Pied d'Alouette**

Delphinium elatum : port érigé • feuillage découpé • grappes de fleurs en épis violet en fin d'été (hybrides roses ou blancs) • massif • 3 au m²

**Rose de Noël**

Helleborus niger : touffe ø 0,40m • hampes florales blanches en hiver (hybrides violacées) • feuillage coriace vert franc • toxique • massif sous-bois • 5 au m²

**Anémone du Japon**

Anemona japonica : touffe à tubercule ø 0,60m • feuillage découpé surmonté de hampes florales blanches ou rose pâle en fin d'été • massif • 3 au m²

**Pivoine**

Paeonia lactiflora : touffe de feuillage à folioles • variétés ligneuses arbustives • fleurs sur tiges du blanc au rouge sombre en fin de printemps • massif • 1 au m²

**Alchemille**

Alchemilla mollis : port en coussin à souche traçante • ø 0,50 m • feuillage argenté avec fleurs vaporeuses jaune citron en été • massif • 4 au m²

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



MONTAGNE

> **Sol acide** (Pyrénées, Cévennes et Montagne Noire) • **Sol calcaire** (Causses, Plateau de Sault) • Sol plus profond sur replat et fond de vallée > **Climat** contrasté selon l'exposition • Hiver rude min -12°C à -20°C • max 25°C en été • vents asséchants • précipitations régulières, marquées en automne et au printemps

Couvre-sols non piétinables



Ajania pacifica

masse dense • ø 0,50 m • feuillage gris vert • fleurs jaunes en automne • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m²

Erigeron

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

Plumbago rampant

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

Delosperma cooperi

touffe • ø 0,40 m • petites feuilles cylindriques charnues vert sombre • fleurs rose violet en été • sol caillouteux ou sablonneux drainé • 6 au m²

Céraïste

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

Sedum gypsicola

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

Autres vivaces basses non-piétinables pour massifs : *Artemisia lanata* • *Liseron de Mauritanie* • *Gazania rigens*

• *Thymus serpyllum* • *Teucrium chamaedrys* • *Osteospermum fruticosum* • *Verbena venosa* • *Pervenches* • *Malvastrum lateritium* • *Jasmin étoilé* (talus)

Couvre-sols piétinables



Gazon des Mascareignes

Zoysia tenuifolia : graminée en moquette dense • jaunît en hiver • croissance lente 1^{ère} année • sol léger, décompacté et drainé • 1 arrosage/8 jrs en été • 9 au m²

Frankenia laevis

tapis régulier • tiges horizontales drageonnantes vert sombre, rouge l'hiver • fleurs rose pâle au printemps • sol léger drainé • 1 arrosage / 10 jrs en été • 5 au m²

Thym

Thymus ciliatus et hirsutus : tapis gris vert drageonnant • fleurs rose tendre en mai, mellifères • tous sols drainés • peut supporter l'absence d'arrosage • 4 au m²

Achillée

Achillea crithmifolia : vivace à rosette • feuillage dense gris vert découpé • fleurs crème en juillet peu abondantes • 1 arrosage / 20 jrs en été • tous sols • 4 au m²

Potentilla verna

feuillage découpé vert sombre • tapis de fleurs jaunes au printemps • feuillage partiellement caduc en été • tous sols • 1 arrosage / 10 jrs en été • 6 au m²

Dichondra repens

tapis dense drageonnant petites feuilles rondes vert frais • sols souples avec amendements • 1 arrosage / 8 jrs en été et en périodes sèches • peut être semé • 5 au m²

Autres essences : *Matricaria tchihatchewii* • *Tanacetum densum 'Amanii'* (crainît l'excès d'eau) • *Camomille romaine*

• graminées : *Stenotaphrum secundatum* et *Cynodon 'Santa Ana'*

Grimpantes



Bignone

Campsis radicans : fleurs en trompette orange ('Mme Galen'), jaune ('Flava') en été • support sur murs Sud et Ouest • sensible aux pucerons

Jasmin étoilé

Trachelospermum jasminoides : feuillage dense coriace et brillant • fleurs parfumées en juin • grillage ou support sur murs toutes expositions • très résistant

Rosier Banks

Rosa banksiae : longues tiges sarmenteuses souples • fleurs en grappes blanches ('Alba plena') ou jaune pâle ('Lutea') en avril • support sur murs Est, Sud et Ouest

Bignone rose

Podranea ricasoliana : longs sarments souples • fleurs en corolles roses striées de violet en fin d'été • vigoureux mais sensible au froid • supports sur murs Sud et Ouest

Solanum

Solanum jasminoides : tiges volubiles avec grappes de fleurs violettes en été automne • variété à fleurs blanches ('Alba') • grillage ou support sur murs Est, Sud et Ouest

Clématite d'Armand

Clematis armandii : tiges volubiles fragiles à feuilles coriaces vert luisant • grappes de fleurs blanches en mars • grillage ou support sur murs Nord et Est

Autres essences : *Chèvrefeuille étrusque* • *Glycine* (système racinaire et aérien puissant) • *Renouée* • *Jasmin d'hiver et officinal* • *Plumbago du Cap* (sensible au froid) • *Griffe de Chat* (murs Sud) • *Hortensia grimpant* (murs Nord, terrain acide)

Renseignements / Contacts

CAUE de l'Aude 28 avenue Claude Bernard - 11000 Carcassonne - 04 68 11 56 20

CAUE du Gard 11 place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - 04 66 36 10 60

CAUE de l'Hérault 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier - 04 99 133 700

CAUE des Pyrénées-Orientales 10 rue du Théâtre - 66000 Perpignan - 04 68 34 12 37

CAUE de la Lozère 23 rue du Torrent - 48000 Mende - 04 66 49 06 55



«Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?» - Edition 2017

Credits photographiques

• Union Régionale des CAUE en LR • Wikipédia : G. Jansoone, Kenpei, Willow, Radomil, Kosiarz-PL, K. Lacknerbeck, O. Abels, H. Zell, La la means i love you, A. Dunnd, Dimimis, LordToran, Miya, A. Salo, Jamain • Flickr : S.Gregg, D. Kristiansen, Cseernan, M. M. Ramos, pépiniériste85

Bibliographie

• «La haie méditerranéenne» Coll. Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
• «Plantes pour un jardin sans arrosage», «Alternatives au gazon» - O. Filippi - Ed. Actes Sud, 2007-2011