

RÈGLEMENT LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VENDEMIAN

Département de l'Hérault

Date : 24-02-2020

SOMMAIRE

Introduction	3
Lexique	8
Règlement	12
Zone U	13
Zone 1AU	23
Zone 2AU	30
Zone A	31
Zone N	38
Liste des Emplacements Réservés	44
Eléments inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	45
Eléments inventoriés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	47

INTRODUCTION

Le règlement du PLU répond aux exigences de l'écriture du règlement antérieure au Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vendémian.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet des articles du présent règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs non urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.

Zone urbaine avec les secteurs suivants :

- **Secteur UA**

Le secteur UA correspond au tissu bâti ancien du village, accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une très forte densité du bâti. Celui-ci est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Il compte de nombreux éléments patrimoniaux.

Il comprend un sous-secteur UAa : à l'intérieur des anciens remparts, il permet d'identifier un secteur qui n'est soumis à aucune obligation en matière de stationnement.

- **Secteur UB**

Le secteur UB présente un caractère résidentiel dominant sous forme d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense. Son intérêt patrimonial est faible. Le principe de mixité est également présent.

- **Secteur UE**

Le secteur UE a pour unique vocation l'accueil d'équipements publics.

Zone à urbaniser :

- **Zone 1AU**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain.

Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

Il existe également un **secteur 2AU** qui correspond à un secteur de développement à envisager dans un second temps en fonction de sa capacité à être desservi par les réseaux.

Zone agricole :

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique

des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Zone naturelle et forestière :

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et boisés de la commune.

D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise à l'exception des bâtiments agricoles liés à l'agropastoralisme et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Divers

Les dispositions générales autorisent les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages d'infrastructure ou de superstructure. Ces ouvrages peuvent déroger à l'ensemble des articles du règlement de la zone.

Le document graphique de zonage comporte également :

- des éléments inventoriés au titre de leur intérêt patrimonial (art. L151-19 du CU)
- des éléments inventoriés au titre de leur intérêt environnemental (art. L151-23 du CU)
- des Emplacements Réservés

Dispositions générales :

- tout projet respectera les obligations légales en matière de débroussaillage reprises en annexe et sur le règlement graphique
- les effets du ruissellement seront à minimiser sur l'ensemble du tissu bâti villageois avec des implantations bâties et des clôtures adaptées
- toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé 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
- toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif de défense incendie adapté et respectant la réglementation en vigueur
- les emprises repérées à l'Atlas des Zones Inondables sont non constructibles (hors travaux pour la station d'épuration)

- toute construction ou installation doit prendre en compte le risque Tempête avec :
 - le respect des normes de construction en vigueur prenant en compte les risques dus aux vents (Documents techniques unifiés "Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions" datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
 - la prise en compte (dans les zones plus particulièrement sensibles comme le littoral ou les vallées) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) ;
 - les mesures portant sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppressions d'objets susceptibles d'être projetés).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones sous réserve qu'ils ne contreviennent pas ou de façon limitée aux principes affirmés de préservation de la trame verte et bleue, de la qualité des paysages et des terres agricoles.

Ils doivent également respecter les Servitudes d'Utilité Publiques.

Afin de préciser et de cadrer les possibilités offertes par cette disposition, une liste a été fixée, à savoir :

- **installations en lien avec les réseaux desservant la commune ou la traversant (réservoirs d'eau, station d'épuration, transformateur électrique...)**
- **installations en lien avec la production et le transport d'énergie**
- **ouvrages destinés à la sécurité des personnes et des biens au regard des risques présents (bassins de rétention d'eau pluviale, murs de soutènement pour maintenir des terres...)**

LEXIQUE

Accès privatif :

Constitue un accès privatif l'espace donnant la possibilité pour une personne privée d'accéder à son bien, respectant les règles minimales de desserte et de sécurité.

Acrotère :

Partie supérieure de la remontée d'un mur en périphérie de toiture ou terrasse.

Alignement à la voie :

Indicateur de positionnement d'une construction en limite de la voie, c'est à dire sans exigence de retrait. (Article R111-16 du code de l'urbanisme)

Clôture :

Élément formalisant une limite de propriété vis-à-vis du domaine public ou vis-à-vis d'une parcelle privée (limites séparatives dites latérales et arrière(s)).

Exemple : haie, grillage, mur-bahut, piliers et murets...

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.

Constructions existantes :

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.

Construction 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.

Contiguïté :

Etat d'une construction accolée à une autre construction y compris les auvents tuilés.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, y compris les terrasses imperméables.

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.

Espace libre :

Espace non construit et non aménagé perméable.

Espace public :

Surface appartenant à la collectivité non susceptible d'appropriation privée, ouvert à la circulation générale sous réserve de restrictions locales.

Hauteur :

Longueur verticale de la partie non enterrée de la construction mesurée en tous points. Le point de référence est celui du terrain naturel avant construction. Les points hauts sont mesurés au faîtage ou à l'acrotère.

Limite séparative :

Limite parcellaire d'une propriété, matérialisée ou non par une clôture, un mur... avec des voisins. Elle peut être latérale ou arrière.

Matériau perméable :

Matériau laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

Mur-bahut :

Muret surmonté d'un grillage ou de tout autre élément de clôture. Il peut être doté de piliers à intervalle régulier. Ceux-ci ne sont pas compris dans la hauteur du mur-bahut.

Opération d'ensemble :

Cadre spécifique d'urbanisation imposant un projet unique et global, dans les limites des exigences de la zone.

Périmètre de réciprocité :

Périmètre existant autour de certaines exploitations classées ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) ou RSD (Règlement Sanitaire Départemental) engageant une limitation de la construction d'une habitation ou du changement de destination d'un bâtiment agricole (Article L111-3 du code rural).

Le périmètre est de 25, 50 ou de 100 mètres selon la classification et l'activité de l'exploitation.

Ruine :

Elément anciennement couvert et construit, dégradé, dont les murs ont été au moins partiellement démolis.

Serre :

Construction uniquement formée de châssis vitrés ou plastiques et de parois et toitures opalescentes. Elle est destinée à un usage agricole.

Surface de plancher (définition de l'article R111-22 du CU) :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes

et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

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

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

Surface de vente :

Espace couvert ou non affecté à la circulation de la clientèle, à l'exposition des marchandises en vente ainsi qu'à la circulation du personnel dans le cadre de la présentation de ces dernières.

Toiture plate-forme :

Couverture d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 15%. Elle est protégée par une étanchéité simple ou multicouche.

Unité foncière :

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant.

Voie :

Hors disposition spécifique, constitue une voie tout espace affecté à la circulation générale permettant la desserte de l'espace naturel, agricole ou urbain.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
DIFFERENTES ZONES DU PLU**

ZONE U

Destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Habitation	UE	UA/UAa-UB	
Hébergement hôtelier	UE		UA/UAa –UB
Bureaux	UE		UA/UAa –UB
Commerce			UA/UAa -UB-UE
Artisanat			UA/UAa -UB-UE
Industrie	UA/UAa-UB-UE		
Exploitation agricole ou forestière	UE		UA/UAa-UB
Entrepôt	UE		UA/UAa –UB
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)		UE	UA/UAa –UB

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les bâtiments d'activités industrielles et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les campings, terrains de stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et autres parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de ferraille et de véhicules

ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs, les locaux et aménagements autorisés sous condition doivent justifier :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins
- qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le 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 (sur la base d'études

Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENDEMIAN (34)

sonores réalisées par un bureau d'études indépendant).

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les extensions, la construction d'annexes et les changements de destination sont autorisés.

La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées est autorisée.

ARTICLE U.3 – ACCES ET VOIRIES

1° Accès

Tout terrain enclavé est considéré non constructible en l'absence d'une servitude autorisant sa desserte.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

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

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

L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

ARTICLE U.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

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

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Dans tous les cas, le projet doit respecter le schéma d'assainissement en vigueur.

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Si ce n'est pas possible, l'assainissement doit être en conformité avec le schéma d'assainissement et l'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.

Eaux Pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée suivant un ratio de 120 litres par m² nouvellement imperméabilisé se traduisant par des dispositifs de rétention d'eaux pluviales.

L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Des études hydrauliques complémentaires pourront être demandées en cas d'absence de réseau.

Les fossés existants ne peuvent pas être comblés et doivent être entretenus.

Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Eaux claires :

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.

L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est autorisée si elles n'ont plus été traitées depuis au moins 15 jours et que le chlore y a été neutralisé.

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

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur UA

Les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement à l'alignement des voies ou emprises publiques. Si la parcelle de projet est à l'angle de deux voies, l'alignement sur une seule voie est nécessaire.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction à l'identique après sinistre
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque le retrait permet d'améliorer l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement construit (en rapport avec les reculs d'alignement observables à proximité)
- si au moins une annexe d'au moins 20m² est située à l'alignement
- si un muret d'au moins 1,20m de hauteur est existant en limite d'espace public

Secteurs UB et UE

L'implantation des constructions principales est libre.

ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation d'une annexe bâtie dissociée de la construction principale est libre. Mais si elle est implantée en limite(s) séparative(s), une annexe ne peut avoir plus de 7m de linéaire par limite séparative, y compris une piscine.

Secteur UA

Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction après sinistre
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif

Secteur UB

Les constructions principales doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative

Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENDEMIAN (34)

- Soit à une distance de 3m minimum d'une limite séparative.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif

Secteur UE

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE U.9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UB, la surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la surface de l'assiette de réalisation d'un projet, hors voie d'accès collective ou voie en pente de plus de 5%.

ARTICLE U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UA, la hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau de l'espace public, ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le secteur UB, la hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau de l'espace public, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 3m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le secteur UA, les hauteurs sont conditionnées par le respect de l'épannelage général des rues et le fait de ne pas introduire de rupture d'échelle.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction à l'identique, si les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions du présent article. La hauteur de l'extension ne peut être supérieure à celle du bâtiment existant.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Néanmoins, une expression contemporaine des constructions est admise.

Secteur UA

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village ancien, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, y compris les éventuels auvents.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents : les vérandas inférieures à 20 m².

La pente de toiture sera comprise entre 20 et 33 %, y compris pour les annexes et les vérandas.

En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes ou une teinte de toitures non conformes, des pentes ou une couleur identique à l'existant sont autorisées.

Les terrasses encaissées, sans modification de façade(s), sont tolérées si elles n'occupent pas plus de 30% de la surface de toiture.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale à la toiture.

S'il convient de promouvoir l'installation de productions d'énergie renouvelables, les installations photovoltaïques sont soumises à condition, notamment pour palier au miroitement qui pourrait être visible depuis certains points.

Leur implantation doit être étudiée en tenant compte de l'intégration paysagère.

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

2° Façades

Le traitement architectural des façades en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnancement des ouvertures (portes, porches, fenêtres...) doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites suivant des tonalités locales (ton pierre, ocre beige...). Seuls pourront déroger les éléments en bois ou en pierre naturelle apparente sur les façades.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Les caractéristiques des façades anciennes doivent être respectées (ordonnancement, ouvertures cintrées, encadrements...).

3° Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en accord avec ceux des façades. A l'exception des murs de pierre, tout mur de clôture maçonné est destiné à être enduit sur les 2 faces.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m avec des hauteurs de murs-bahuts entre 0,4m et 1,2m surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage.

Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.

Les haies doivent être mixtes et composées d'essences locales, en évitant les essences allergènes.

Les éléments de clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de pluie.

Secteur UB

Ce secteur pavillonnaire plus hétérogène autorise une plus grande diversité formelle mais les projets devront néanmoins se conformer aux caractéristiques paysagères locales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au tissu bâti, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, y compris les éventuels auvents.

La pente de toiture sera faible ; elle sera comprise entre 20 et 33 %.

En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes ou une teinte de toitures non conformes, des pentes ou une couleur identique à l'existant sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale à la toiture.

Pour les constructions neuves :

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou en surimposition directe.

Pour les ajouts après construction :

Les mêmes dispositions sont à encourager mais il est autorisé d'ajouter des panneaux en respectant une interdistance de 15cm maximum entre toiture et arrière des panneaux.

2° Façades

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites suivant des tonalités locales (ton pierre, ocre beige...). Seuls pourront déroger les éléments en bois ou en pierre naturelle apparente sur les façades.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Les caractéristiques des façades anciennes doivent être respectées (ordonnancement, ouvertures cintrées, encadrements...).

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

3° Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en accord avec ceux des façades. A l'exception des murs de pierre, tout mur de clôture maçonné est destiné à être enduit sur les 2 faces.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m avec des hauteurs de murs-bahuts entre 0,4m et 1,2m surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage.

Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.

En cas de reconstruction, les nouveaux murs devront se conformer aux prescriptions ci-dessus.

Les haies doivent être mixtes et composées d'essences locales, en évitant les essences allergènes.

Les éléments de clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de pluie.

Pour les bâtiments publics, seul l'article R111.27 du code de l'urbanisme s'applique dans tous les secteurs.

DANS TOUS LES SECTEURS

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc pur, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.

Dans tous les secteurs, les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Volets roulants

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie de la façade.

Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT

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

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- Dans le secteur UA : 2 places de stationnement par logement (exception faite des logements de moins de 80m² : 1 place est suffisante) sur la propriété minimum.
- Dans le secteur UB : 2 places de stationnement par logement sur la propriété minimum
- 1 place de stationnement pour 60m² d'emprise au sol pour un bâtiment commercial
- 1 place de stationnement pour 60m² d'emprise au sol pour un bâtiment de bureaux

Aucune obligation ne s'impose dans le sous-secteur UAa.

Il existe 2 exceptions à ces prescriptions :

- Aucune place de stationnement n'est exigée pour la réalisation de logements sociaux
- Le pétitionnaire peut aussi justifier de la disponibilité des places de stationnement requises sur un terrain dissocié de celui faisant l'objet de la demande, mais à une distance rapprochée, et ce, pour une durée de 15ans minimum

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

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (en évitant les allergènes), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la

Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENDEMIAN (34)

création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Sur les limites séparatives le long des terrains classés en zone agricole, des haies bocagères épaisses sont à planter.

ZONE 1AU

Destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Habitation		X	
Hébergement hôtelier		X	
Bureaux			X
Commerce			X
Artisanat			X
Industrie	X		
Exploitation agricole ou forestière	X		
Entrepôt			X
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)			X

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les bâtiments d'activités industrielles et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les campings, terrains de stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et autres parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de ferraille et de véhicules

ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux autorisés sous condition doivent justifier :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins
- qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le 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 (sur la base d'études sonores réalisées par un bureau d'études indépendant).
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les extensions et la construction d'annexes sont autorisées.

Aucune construction nécessitant un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ne pourra être autorisée avant la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Aucune servitude de mixité sociale n'est prévue sur la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUc sur lequel chaque programme de logement comprendra une proportion de 50% de logements sociaux.

ARTICLE AU.3 – ACCES ET VOIRIES

1° Accès

Tout terrain enclavé est considéré non constructible en l'absence d'une servitude autorisant sa desserte.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

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

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

L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur.

ARTICLE AU.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

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

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Dans tous les cas, le projet doit respecter le schéma d'assainissement en vigueur.

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Si ce n'est pas possible, l'assainissement doit être en conformité avec le schéma d'assainissement.

L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.

Eaux Pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée suivant un ratio de 120 litres par m² nouvellement imperméabilisé se traduisant par des dispositifs de rétention d'eaux pluviales.

L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Des études hydrauliques complémentaires pourront être demandées en cas d'absence de réseau.

Les fossés existants ne peuvent pas être comblés et doivent être entretenus.

Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Eaux claires :

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.

L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est autorisée si elles n'ont plus été traitées depuis au moins 15 jours et que le chlore y a été neutralisé.

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

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation d'une annexe bâtie dissociée de la construction principale est libre. Mais si elle est implantée en limite(s) séparative(s), une annexe ne peut avoir plus de 7m de linéaire par limite séparative, y compris une piscine.

Les constructions principales doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative
- Soit à une distance de 3m minimum d'une limite séparative.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif

ARTICLE AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU.9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la surface de l'assiette de réalisation d'un projet, hors voie d'accès collective ou voie en pente de plus de 5%.

ARTICLE AU.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau de l'espace public, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 3m au faîtage à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Néanmoins, une expression contemporaine des constructions est admise.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au tissu bâti, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, y compris les éventuels auvents.

La pente de toiture sera faible ; elle sera comprise entre 20 et 33 %.

En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes ou une teinte de toitures non conformes, des pentes ou une couleur identique à l'existant sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale à la toiture.

Pour les constructions neuves :

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou en surimposition directe.

Pour les ajouts après construction :

Les mêmes dispositions sont à encourager mais il est autorisé d'ajouter des panneaux en respectant une interdistance de 15cm maximum entre toiture et arrière des panneaux.

2° Façades

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites suivant des tonalités locales (ton pierre, ocre beige...). Seuls pourront déroger les éléments en bois ou en pierre naturelle apparente sur les façades.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Les caractéristiques des façades anciennes doivent être respectées (ordonnancement, ouvertures cintrées, encadrements...).

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

3° Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en accord avec ceux des façades. A l'exception des murs de pierre, tout mur de clôture maçonné est destiné à être enduit sur les 2 faces.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m avec des hauteurs de murs-bahuts entre 0,4m et 1,2m surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage.

Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.

En cas de reconstruction, les nouveaux murs devront se conformer aux prescriptions ci-dessus.

Les haies doivent être mixtes et composées d'essences locales, en évitant les essences allergènes.

Les éléments de clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de pluie.

Pour les bâtiments publics, seul l'article R111.27 du code de l'urbanisme s'applique dans tous les secteurs.

DANS TOUS LES SECTEURS

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc pur, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.

Dans tous les secteurs, les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Volets roulants

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie de la façade.

Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

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

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement sur la propriété minimum
- 1 place de stationnement pour 60m² d'emprise au sol pour un bâtiment commercial
- 1 place de stationnement pour 60m² d'emprise au sol pour un bâtiment de bureaux

S'ajoutera 1 place de stationnement visiteur par logement, à prévoir sur les espaces communs des opérations d'ensemble.

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

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

ZONE 2AU

La zone 2AU du PLU de Vendémian pourra être ouverte à l'urbanisation suite à modification du PLU en fonction des conditions suivantes :

- les réseaux en limite de zone devront avoir une capacité suffisante
- l'absence de risque inondation ou ruissellement devra être démontrée par une étude hydraulique à l'échelle du bassin versant concerné
- une orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée sur le secteur et devra prendre en compte l'aléa Feu de forêt fort identifié sur la zone et prévoir toutes mesures permettant de la défendre, notamment au regard de la proximité du bois de pins voisins

Chaque programme de logement prévu sur la zone comprendra une proportion de 30% de logements sociaux.

ZONE A

Destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Habitation	X		
Hébergement hôtelier	X		
Bureaux	X		
Commerce	X		
Artisanat	X		
Industrie	X		
Exploitation agricole ou forestière		X	
Entrepôt	X		
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)			X

NOTE : l'habitation, la transformation des produits agricoles et leur commercialisation sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires à et en continuité avec l'activité agricole

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2
- Les changements de destination hors bâtiments inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Les centrales photovoltaïques au sol

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination
- 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 et qu'elles n'occasionnent pas de gênes conséquentes envers les riverains tant dans leur fonctionnement propre que dans les usages induits (flux de véhicules engendré notamment).
- la construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation. Le nombre de logements par exploitation est limité à 1, d'une emprise au sol de 150m² maximum. Leur extension n'est pas autorisée au-delà de cette limite.

A chaque résidence principale pourront être associées, de façon non contigüe, 1 annexe et 1

piscine, au maximum.

L'annexe doit avoir une emprise au sol maximale de 30m². Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise maximale de 40m² de son bassin et doit être dissociée de l'habitation d'un maximum de 5m.

Pour que l'habitation soit autorisée, doivent être démontrées l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation et à la réalisation des voies ou accès desservant les zones urbaines ou à urbaniser.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics (locaux techniques et industriels)
- Les serres à la condition de ne pas excéder 5m de hauteur au faîtage
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées.

Les extensions des habitations existantes, nécessaires à l'activité agricole ou autres, sont autorisées dans la limite de 30m² de surface de plancher, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont autorisés que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité, agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Tout projet est conditionné à la desserte par des équipements de défense adaptés (hydrants, voirie), et doit mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLD). Ces équipements peuvent être majorés par le règlement de défense extérieure contre l'incendie (RDECI), du fait de la présence de l'aléa feu de forêt.

Par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort, les installations et constructions techniques sans présence humaine :

- Les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée
- Les autres installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole
- Les installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante

L'ensemble de ces projets devra satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservies par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

ARTICLE A.3 – ACCES ET VOIRIES

1° Accès

Tout terrain enclavé est considéré non constructible en l'absence d'une servitude autorisant sa desserte.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

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

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

L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur.

ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines 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 pourra être exceptionnellement autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains sera conditionnée 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 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° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Dans tous les cas, le projet doit respecter le schéma d'assainissement en vigueur.

Tout projet doit privilégier un raccordement au réseau public d'assainissement.

L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.

Eaux Pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée suivant un ratio de 120 litres par m² nouvellement imperméabilisé se traduisant par des dispositifs de rétention d'eaux pluviales.

L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Des études hydrauliques complémentaires pourront être demandées en cas d'absence de réseau.

Les fossés existants ne peuvent pas être comblés et doivent être entretenus.

Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Eaux claires :

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.

L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est autorisée si elles n'ont plus été traitées depuis au moins 15 jours et que le chlore y a été neutralisé.

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

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution

d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en recul d'alignement de 5 mètres minimum par rapport à la voie d'accès.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance maximale de 10 mètres.

ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder 5 mètres pour les serres à usage agricole, 7 mètres à l'égout de toiture pour les autres bâtiments agricoles et les habitations et 3 mètres à l'égout de toiture pour les annexes des habitations.

ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

A. BATIMENTS AGRICOLES

1° Implantation

L'implantation des bâtiments tiendra compte :

- des courbes de niveaux du terrain naturel,
- des alignements et massifs végétaux existants, en les préservant au maximum
- des vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

2° Déblais – remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les hauteurs des talus et de murs de soutènement seront limités.

Les talus sont plantés.

Les enrochements sont interdits.

3° Couverture

Les couvertures seront composées de tuiles canal ou romanes.

Les couvertures employées seront en accord avec les teintes locales dominantes.

Les toitures doivent être à deux pentes, à l'exception des serres et des tunnels.

La pose de panneaux photovoltaïques est autorisée.

4° Façades

Les façades maçonnées des constructions devront être enduites, à l'exception des éléments en bois ou pierre naturelle apparents sur ces façades qui ne seront pas enduits.

Les enduits et les bardages métalliques auront une couleur en accord avec la palette de couleur locale (ocres, beiges...).

B. BATIMENTS RESIDENTIELS ET LEURS ANNEXES

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village ancien, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, y compris les éventuels auvents.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents : les vérandas et pergolas inférieurs à 20 m².

La pente de toiture sera comprise entre 20 et 33 %.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale et en étant intégrée à la toiture.

2° Façades

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites suivant des tonalités locales (ton pierre, ocre beige...). Seuls pourront déroger les éléments en bois ou en pierre naturelle apparente sur les façades.

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

3° Clôtures

Les clôtures sont implantées à l'alignement. Elles sont soit transparentes (type grillage), soit végétales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m. Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.

Les haies doivent être composées d'essences locales.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

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

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement sur la propriété minimum

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

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Il devra être planté un arbre de haute tige pour 40m² d'emprise au sol.

ZONE N

Destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Habitation	X		
Hébergement hôtelier	X		
Bureaux	X		
Commerce	X		
Artisanat	X		
Industrie	X		
Exploitation agricole ou forestière	X		
Entrepôt	X		
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)			X

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article 2.

- Les dépôts de ferraille et de véhicules
- Les centrales photovoltaïques au sol

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- La restauration des bâtiments existants, nécessaires à l'activité agricole ou autres
- Les extensions des habitations existantes, nécessaires à l'activité agricole ou autres, sont autorisées dans la limite de 30m² de surface de plancher, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les affouillements et exhaussements de sol
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées

Les annexes dissociées de la construction principale et les piscines sont interdites.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont autorisés que s'ils ne sont pas

incompatibles avec l'exercice d'une activité, agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Tout projet est conditionné à la desserte par des équipements de défense adaptés (hydrants, voirie), et doit mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLD). Ces équipements peuvent être majorés par le règlement de défense extérieure contre l'incendie (RDECI), du fait de la présence de l'aléa feu de forêt.

Par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort, les installations et constructions techniques sans présence humaine :

- Les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée
- Les autres installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole
- Les installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante

L'ensemble de ces projets devra satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservies par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

ARTICLE N.3 – ACCES ET VOIRIES

1° Accès

Tout terrain enclavé est considéré non constructible en l'absence d'une servitude autorisant sa desserte.

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

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

L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur.

ARTICLE N.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines 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 pourra être exceptionnellement autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains sera conditionnée 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 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° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Dans tous les cas, le projet doit respecter le schéma d'assainissement en vigueur.

Tout projet doit privilégier un raccordement au réseau public d'assainissement.

L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.

Eaux Pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée suivant un ratio de 120 litres par m² nouvellement imperméabilisé se traduisant par des dispositifs de rétention d'eaux pluviales.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Des études hydrauliques complémentaires pourront être demandées en cas d'absence de réseau.

Les fossés existants ne peuvent pas être comblés et doivent être entretenus.

Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Eaux claires :

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.

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

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m minimum.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 5 minimum.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance maximale de 10 mètres.

ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL

Les voies d'accès et les aires de stationnement sont traitées avec des matériaux perméables.

Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

ARTICLE N.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les bâtiments agricoles et les habitations et 3 mètres à l'égout de toiture pour les annexes des habitations.

ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

A. BATIMENTS AGRICOLES

1° Implantation

L'implantation des bâtiments tiendra compte :

- des courbes de niveaux du terrain naturel,
- des alignements et massifs végétaux existants, en les préservant au maximum
- des vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

2° Déblais – remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les hauteurs des talus et de murs de soutènement seront limités.

Les talus sont plantés.

Les enrochements sont interdits.

3° Couverture

Les couvertures seront composées de tuiles canal ou romanes.

Les couvertures employées seront en accord avec les teintes locales dominantes.

Les toitures doivent être à deux pentes, à l'exception des serres et des tunnels.

La pose de panneaux photovoltaïques est autorisée.

4° Façades

Les façades maçonnées des constructions devront être enduites, à l'exception des éléments en bois ou pierre naturelle apparents sur ces façades qui ne seront pas enduits.

Les enduits et les bardages métalliques auront une couleur en accord avec la palette de couleur locale (ocres, beiges...).

B. BATIMENTS RESIDENTIELS ET LEURS ANNEXES

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village ancien, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, y compris les éventuels auvents.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents : les vérandas et pergolas inférieurs à 20 m².

La pente de toiture sera comprise entre 20 et 33 %.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale et en étant intégrée à la toiture.

2° Façades

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites suivant des tonalités locales (ton pierre, ocre beige...). Seuls pourront déroger les éléments en bois ou en pierre naturelle apparente sur les façades.

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

3° Clôtures

Les clôtures sont implantées à l'alignement. Elles sont soit transparentes (type grillage), soit végétales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m. Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.

Les haies doivent être composées d'essences locales.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Elargissement de voirie – 8m Rue du Frau	Commune	1.570
02	Elargissement de voirie – 8m Rue des Soleillades	Commune	625
03	Elargissement de voirie – 8m Avenue de Sambuc	Commune	2.580
04	Elargissement de voirie – 8m Draille de Barthélémy	Commune	596
05	Elargissement de voirie – 8m Rue de la Guirale Section Nord	Commune	358
06	Elargissement de chemin rural – 8m	Commune	126
07	Elargissement de chemin rural – 8m	Commune	225
08	Création d'un cheminement doux – 3m	Commune	133
09	Création d'un cheminement doux – 3m	Commune	453
10	Création d'un parking de stationnement	Commune	648
11	Acquisition d'un fossé mère et de ses abords (environ 3m de part et d'autre du fossé)	Commune	436
12	Création d'une voie d'accès au terrain communal – 8m	Commune	2.043

ELEMENTS INVENTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N°	ELEMENTS A PROTEGER	NUMERO DE PARCELLE
1	Maison de Maître Avenue du Quartier bas	E 1000
2	Maison remarquable du centre ancien	E 723
3	Passage du rempart	E 919
4	Maison Angle du rempart	E 1001
5	Façade de l'ancienne cave coopérative	E 1637
6	Façade de l'école	E 771
7	Abreuvoir	E 513
8	Lavoir de la Guirale	E 90

N°	ELEMENT LINEAIRE A PROTEGER	NUMERO DE PARCELLE
9	Remparts du village	Voir règlement graphique

N°	ELEMENT SURFACIQUE A PROTEGER	NUMERO DE PARCELLE
10	Jardin donnant sur les remparts	E 930 et 931
11	Terrain du Jeu de Tambourin	E 774 et 840
12	Bois de pins au Nord-Est du village	Voir règlement graphique

Prescriptions pour les éléments ponctuels à protéger :

L'intérêt principal de ces bâtiments d'époques très diverses réside dans la composition de leurs façades.

L'ordonnancement des baies ne doit donc pas être modifié.

La réfection des peintures et enduits doit se faire avec des tonalités au plus proche de l'existant.

En ce qui concerne le passage, sa lecture ne doit pas être modifiée par des ajouts de volumes ou d'ouvertures.

Prescriptions pour les éléments linéaires à protéger :

Composante de l'identité du village, les remparts doivent rester en l'état.

De nouvelles ouvertures ne sont pas autorisées.

Seule la réfection des remparts est autorisée.

Prescriptions pour les éléments surfaciques à protéger :

Ces emprises doivent rester non construites.

Des aménagements y sont cependant autorisés pour participer de leur mise en valeur.

ELEMENTS INVENTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les cours d'eau ainsi que leurs abords sur une largeur de 20m de part et d'autre de leur axe (voir règlement graphique) font l'objet d'une vigilance particulière au regard de leur enjeu environnemental : toute construction y est interdite, y compris en zone urbaine ou à urbaniser.

ANNEXES AU REGLEMENT

1. Palette végétale

Il est conseillé de planter des espèces locales méditerranéennes plutôt que des espèces strictement ornementales au sein des haies, ripisylves, jardins ou aménagements urbains. La plantation d'espèces adaptées permet de diminuer l'entretien, d'accueillir plus facilement la faune environnante, et les sujets sont souvent moins coûteux à l'achat.

Les plantations devront être mixtes, composées de plusieurs essences végétales, ceci pour réduire les risques d'allergies. Ce principe définit les haies bocagères. L'ambrosie devra être ciblée comme plante allergisante interdite à la plantation.

Le tableau ci-dessous présente une liste non exhaustive des espèces pouvant être intégrées dans les haies (arbres et arbustes) ou au sein des ripisylves.

Arbres		à feuillage caduc	persistant
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>		X
Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>		X
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	X	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>		X
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i>		X
Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>		X
Cyprès	<i>Cupressus sempervirens</i>		X
Pittosporum	<i>Pittosporum tobira</i>		X
Olivier	<i>Olea europea</i>		X
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	X	
Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus angustifolia</i>	X	
Micocoulier	<i>Celtis australis</i>	X	
Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>	X	
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	X	
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>		
Arbustes		à feuillage caduc	persistant
Ajonc de Provence	<i>Ulex parviflorus</i>		
Ajonc d'Europe	<i>Ulex Europeaus</i>		
Amandier	<i>Prunus dulcis</i>	X	
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>		X
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>	X	
Arroche marine	<i>Atriplex halimus</i>		
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i>		X
Buplèvre alaterne	<i>Bupleurum fruticosum</i>	X	
Cistes de Montpellier	<i>Cistus monspeliensis</i>		X
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salviifolius</i>		X
Ciste cotonneux	<i>Cistus albidus</i>		X
Cytise	<i>Cytisus spinosus</i>	X	
Filaire à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia</i>		X
Filaire à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia</i>		X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>		X
Genévrier oxycèdre	<i>Juniperus oxycedrus</i>		X
Genévrier de Phénicie	<i>Juniperus pheniceae</i>		X
Laurier noble	<i>Laurus nobilis</i>		X
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>		X
Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>		X
Pistachier lentisque	<i>Pistacia lentiscus</i>		X
Pistachier térébinthe	<i>Pistacia terebinthus</i>		X
Pittosporum	<i>Pittosporum tobira</i>		X
Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>		X

Tamaris	<i>Tamarix gallica</i>	x	
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>		x
Grimpantes		à feuillage caduc	persistant
Salsepareille	<i>Smilax aspera</i>	x	
Lierre	<i>Hedera helix</i>		x
Chèvrefeuille	<i>Lonicera etrusca</i>	x	
Chèvrefeuille	<i>Lonicera implexa</i>		x

2. Plantes envahissantes principales à interdire à la plantation pour des raisons écologiques et /ou de santé humaine

(Source EVEC <http://www.invmed.fr/src/listes/index.php?idma=33>)

Les plantes invasives sont des espèces exogènes introduites volontairement ou par erreur dans des écosystèmes.

Elles peuvent engendrer des nuisances environnementales, économiques ou de santé humaine.

La nouvelle loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au "contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales". L'article L411-5 interdit l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'article L441-6 interdit l'introduction sur le territoire national, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces. L'article L411-8 permet, dès que la présence dans le milieu naturel d'une de ces espèces est mentionnée, d'engager des mesures pour les capturer, les prélever, ou les détruire. Enfin, l'article L411-9 permet d'élaborer et de mettre en œuvre des plans nationaux de lutte.

Sont classées dans la catégorie « majeure » les Espèces Exotiques Envahissantes (EVEC). Il s'agit d'espèces végétales exotiques assez fréquemment à fréquemment présentes sur le territoire considéré, et qui a un recouvrement dans ses aires de présences, régulièrement supérieur à 50 %.

Ces espèces à curseur « majeur » sont (hors certaines graminées qui non pas semées volontairement) ici listées.

Leur introduction dans des secteurs qui leur sont favorables, ou non loin de continuités écologiques est à éviter tout particulièrement.

A interdire					
Arbres		Arbustes et plantes grasses		Vivaces, graminées, divers	
Mimosa argenté	<i>Acacia dealbata</i>	Indigo du Bush	<i>Amorpha fruticosa</i>	Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i>
Olivier de bohème	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Arbre à papillons	<i>Buddleia davidii</i>	Lampourde à gros fruits	<i>Xanthium orientale</i>
Faux vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>	Yucca	<i>Yucca gloriosa</i>	Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>	Agave d'Amérique	<i>Agave americana</i>	Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i>
Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Griffes de sorcières	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	*Ambrosie annuelle	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
Robinier pseudo acacia	<i>Robinia pseudo acacia</i>			Cortaderia selloana	<i>Herbe de la Pampa</i>
				Barbon	<i>Bothriochloa barbinodis</i>
				Andropogon	<i>Ludwigia</i>
				Jussie rampante	<i>peploides</i>

* Espèce doublement interdite (raisons de santé humaine particulières)