



Commune de Florensac (34)

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

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
31-07-2013	28-09-2016	17-01-2017	20-09-2017

5 - Règlement

SOMMAIRE

1. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

1.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION 4

1.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS 4

1.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4

1.4. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE 5

1.5. ADAPTATIONS MINEURES 5

1.6. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES 5

1.7. LES SANCTIONS 7

1.8. DISPOSITIONS DIVERSES 7

2. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 9

2.1. CHAPITRE I - ZONE UA 10

2.2. CHAPITRE II - ZONE UC 17

2.3. CHAPITRE III - ZONE UEP 23

2.4. CHAPITRE IV - ZONE UE 27

3. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES FUTURES D'URBANISATION 33

3.1. CHAPITRE I - ZONE AU 34

4. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 41

4.1. CHAPITRE I - ZONE A 42

5. TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 47

5.1. CHAPITRE I - ZONE N 48

6. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS IDENTIFIÉS ET REPÉRÉS OÙ LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISÉ 53

7. ANNEXE 2 - RÈGLEMENT DU SAGE DE LA NAPPE ASI-TIENNE 59

8. ANNEXE 4 - «QUELS VÉGÉTAUX POUR L'HÉRAULT? 60 VALEURS SÛRES» CAUE 34 81



I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

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

I.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.
- 2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementée» y figurant :
 - a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - les zones d'intervention foncière ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental,

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

- 3 - Les constructions techniques soumises à réglementation particulière ne sont pas réglementées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

I.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

□ LES ZONES URBAINES ÉQUIPÉES

IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

Zone **UA** : correspondant à la zone urbaine du centre ancien, comprenant le secteur **UAa** dense où les constructions sont en ordre continu, et les secteurs **UAb1** et **AUb2**, où les implantations sont plus discontinues.

Zone **UC** : correspondant à une urbanisation mixte à dominance d'habitat et un secteur **UCaa** à assainissement autonome

Zone **Uep** : correspondant à des zones d'équipements publics et / ou à des constructions d'intérêt collectif

Zone **UE** : correspondant à une urbanisation d'activités, agricoles et autres, comprenant le secteur **UEa** d'activités de taille modeste (artisanat majoritairement) et le secteur **UEb**, d'activités plus industrielle avec des volumétries plus importantes.

□ LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Zone **AU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles avec l'habitat unique, sous forme d'opérations d'ensemble

- **I-AU**, avec les secteurs **I-AU₁** et **I-AU₂** immédiatement ouverts à l'urbanisation

- **O-AU**, ouverts à l'urbanisation après modification du PLU

□ LES ZONES AGRICOLES

Zone **AC** protégée en raison de son potentiel agricole, et secteur **AO** protégé en raison de son intérêt paysager.

□ LES ZONES NATURELLES

Zone N protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages, comprenant

- le secteur **Nc** où le camping et les installations légères de loisirs et caravanning sont autorisés
- le secteur **Nj** secteur de jardins où les abris de jardins peuvent être autorisés

Le Plan Local d'Urbanisme comprend en outre des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière.

I.4. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

I.5. ADAPTATIONS MINEURES

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

I.6. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

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

Rappel des principales règles (non exhaustif).

□ SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE

■ Constructions nouvelles

Il précise, à cet égard, que la qualité de constructions peut être reconnue à un ouvrage ne comportant pas de fondations (C. urb., art. L. 421-1).

Le champ d'application du permis de construire est ainsi défini par défaut. Le code établit une liste exhaustive des constructions non soumises à permis de construire, c'est-à-dire celles qui sont :

- soit dispensées de toute formalité et dont la liste figure aux articles R*. 421-2 à R. 421-8-1 du code de l'urbanisme;
- soit assujetties à déclaration préalable par les articles R. 421-9 à R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les constructions qui ne sont pas répertoriées dans une des catégories ci-dessus tombent automatiquement dans le régime du permis de construire.

■ Travaux sur existant et changement de destination soumis à permis de construire

nation soumis à permis de construire

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que les changements de destination de ces constructions sont, en principe, dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- des travaux soumis à permis de construire dont la liste est fixée par les articles R*. 421-14 à R. 421-16 du code de l'urbanisme ;
- des travaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dont la liste est fixée par l'article R*. 421-17 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme soumet toujours les travaux réalisés sur les constructions existantes à permis de construire lorsque la surface créée excède les 20 m². Ce n'est que par exception qu'il porte à 40 m² de surface le seuil maximum d'exonération du permis de

construire (au profit du régime déclaratif) pour les projets d'extension situés en zone urbaine dans les communes couvertes par un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;
- dans les zones urbaines d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m². Toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m² et d'au plus 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R*. 431-2 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9.

■ Changement de destination

Les changements de destination visés par l'article R*. 123-9 du code de l'urbanisme, accompagnés ou non de travaux, sont soumis à tout le moins à déclaration préalable (C. urb., art. R*. 421-17, b) sinon à permis de construire (C. urb., art. R*. 421-14, c). Celui-ci est, en effet, nécessaire dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. Une déclaration préalable sera suffisante pour les changements de destination sans travaux ou dès lors qu'il s'agira d'effectuer des travaux légers tels que de simples déplacements de cloisons, percements de murs intérieurs ou de planchers.

Dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV est approuvé, sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des servitudes particulières par le PSMV au titre de l'article L. 313-1, III, du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- les travaux qui portent sur un élément que le PSMV a identifié, en application de l'article L. 123-1-5, 7°, du

code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire.

Seuls échappent à cette obligation les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et les travaux dispensés de toute formalité pour des motifs de sécurité.

■ Soumis à permis d'aménager

Depuis le 1er octobre 2007, les régimes particuliers sont éteints en quasi-totalité pour laisser la place au permis d'aménager. Ce nouveau type d'autorisation d'urbanisme régit les projets d'installations et d'aménagement. Il se conjugue étroitement avec le régime de la déclaration préalable, cette dernière étant exigée pour les projets non soumis à permis d'aménager mais néanmoins trop conséquent pour ne pas pouvoir être dispensés de toute formalité.

La délivrance d'un permis d'aménager est notamment requise pour :

- certains lotissements et remembrements ;
- la création, le réaménagement ou l'agrandissement des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances ;
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha ;
- les golfs de plus de 25 ha ;
- les aires de stationnement des habitats de loisirs (caravanes, résidence mobile) de plus de 50 unités ;
- certains affouillements.

Dans les secteurs protégés, les aménagements et installations en principe soumis à déclaration préalable tombent dans le champ d'application du permis d'aménager. Sont notamment visés les projets situés en secteur sauvegardé quelle que soit leur importance (parc d'attraction, aires de jeux, golfs, aires de stationnement, etc.) ou en zone littorale (chemins piétonniers ou cyclables, aires de stationnement, etc.).

■ Soumis à déclaration préalable

Une déclaration préalable doit désormais être déposée pour les projets portant sur des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis (C. urb., art. L.

421-4). Cette disposition, complétée par les articles R. 421-9 et s. du code de l'urbanisme, confère à ce régime déclaratif un domaine d'application beaucoup plus vaste que celui de l'ancienne déclaration de travaux. Il couvre, en effet, non seulement des travaux antérieurement soumis au régime d'exemption du permis de construire, mais encore des opérations relevant de régimes spéciaux aujourd'hui abrogés. Il en est ainsi pour :

- les clôtures ;
- certains aménagements dans les campings, les lotissements, les secteurs sauvegardés ou les zones de restauration immobilière ;
- une partie des aménagements antérieurement soumis au régime des installations et travaux divers et qui relèvent désormais de la déclaration préalable ou du permis d'aménager selon leur importance.

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - > une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - > une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - > une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
- les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R*. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² ;
- les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - > une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
 - > une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ;
 - > une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² ;
- les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres ;
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la

couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;

- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur ;
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

I.7. LES SANCTIONS

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

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

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du code de l'urbanisme).

I.8. DISPOSITIONS DIVERSES

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

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres

gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.

Les demandes de permis de construire, inscrites dans le périmètre de protection des Monuments Historiques seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

☐ **RECONSTRUCTION DES**

BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée uniquement pour les bâtiments régulièrement édifiés et sous réserve des prescriptions fixées par le règlement du PPRI annexé, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.



II. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1. CHAPITRE

I - ZONE UA

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre le centre ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère. La zone **UA** comprend les sous-secteurs **UAa** et **UAb1** et **AUb2** correspondant à des implantations bâties différentes.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRi.

Outre l'application du SDAGE et du SAGE astien, une partie de la zone est concernée par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne.

II.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les sous-destinations suivantes de «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» :

- industrie ;
- entrepôt.

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

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domes-

tique ;

- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

II.1.1.1. Article UA 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L123-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19 ou L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Tout projet doit respect les règles du SDAGE et du SAGE de la nappe astienne, tout particulièrement dans la zone de vulnérabilité de celle-ci.

II.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

II.1.2.1. Article UA 3 - Accès et voirie

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

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

nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Caractéristiques minimales pour les voies et accès à créer et qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur de chaussée, par sens de circulation : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

II.1.2.2. Article UA 4 - Desserte par les réseaux

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

☐ **EAUX PLUVIALES**

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

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

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

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

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

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

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

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

II.1.2.3. Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

II.1.2.4. Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En UAa, l'implantation des constructions est impérativement l'alignement sur la voie publique. En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre, sauf dans le cas d'une cour intérieure desservant plusieurs propriétés. Dans ce cas, les constructions sont positionnées sur au moins une des limites et sont implantées de manière jointives.

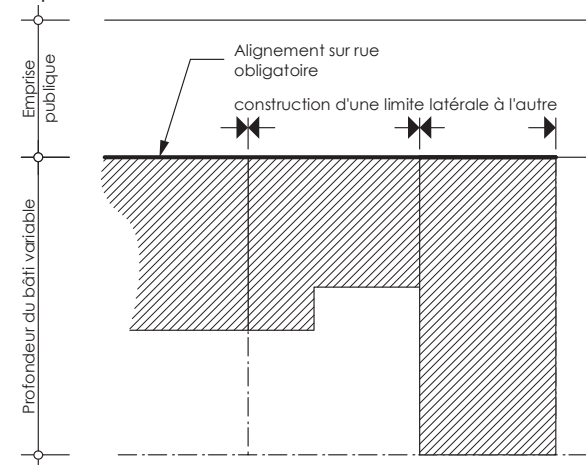
En UAb, l'implantation des constructions doit être favorisée en alignement sur la voie publique. Elle peut cependant ne pas être continue. Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille rigide, dans l'alignement, est obligatoire. La hauteur totale de la clôture est de deux mètres maximum.

En tout secteur UA, les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement respecter les règles ci-dessus, selon le secteur dans lequel elles se situent. Cet alignement pourra donc, selon le cas, être différent de l'alignement d'origine.

Les débords de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où le saillie ne dépasse pas 90 cm et que le point le plus bas se situe à au moins 3,50m du niveau de sol naturel de la voie publique.

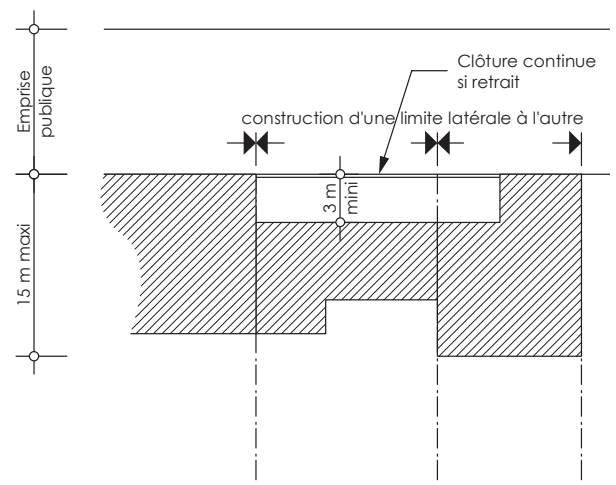
II.1.2.5. Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur UAa, les constructions sont obligatoirement implantées d'une limite latérale à l'autre.

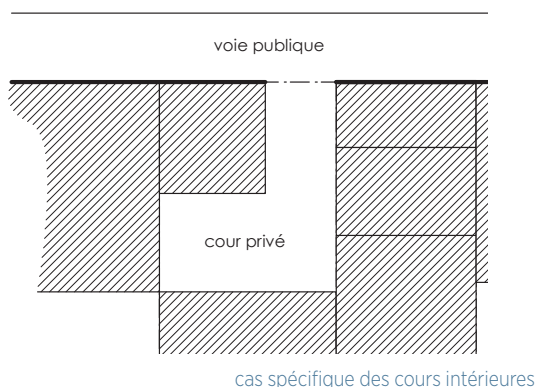


cas général UAa

En secteurs UAb, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins trois mètres.

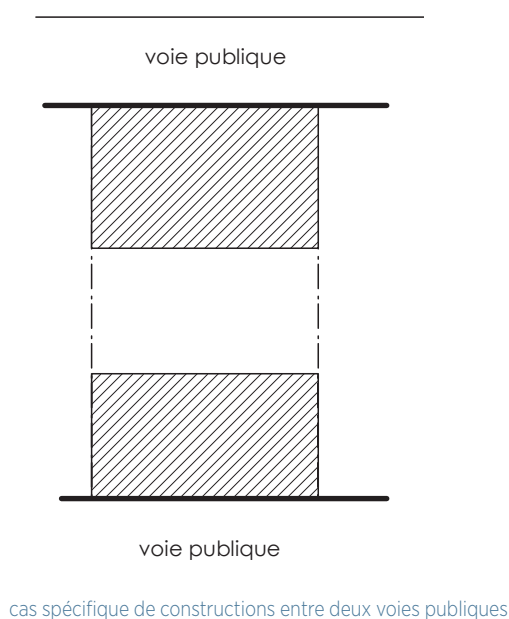
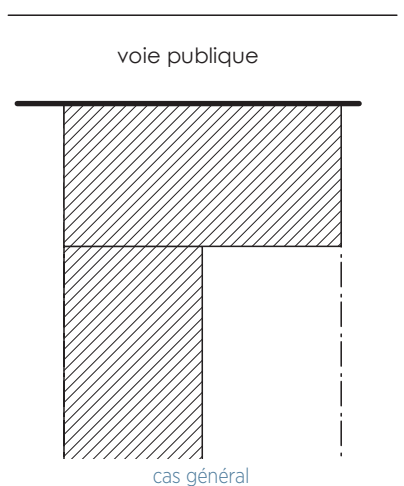


cas général UAb



II.1.2.6. Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.



II.1.2.7. Article UA 9 - Emprise au sol

En UAa et AUb2, l'emprise au sol maximale est de 1.

En UAbl, l'emprise au sol maximale est de 0,3.

II.1.2.8. Article UA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2), et ce en tout point.

II.1.2.9. Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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

☐ INTERVENTION SUR LE BÂTI

ANCIEN EXISTANT

couvertures, toitures

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein. Les terrasses et tropéziennes doivent s'intégrer dans l'esthétique des façades environnantes.

Les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit, lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées.

Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture sont autorisés.

Les capteurs solaires seront intégrés aux pans de toiture, et non visibles depuis les espaces publics.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront reconstituées en pierre ou mortier de pierre type réhabilitation ou similaire.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront conformes à l'environnement proche.

Les souches nouvelles seront enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

■ Façades

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les façades en pierre pourront être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

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

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

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

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

■ Percements et menuiseries

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

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC, mais doivent respecter des teintes sombres.

Les volets basculants ou roulants sont interdits.

□ LES CONSTRUCTIONS NEUVES

- a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style du bâti environnant ancien, les règles ci-dessus « intervention sur le bâti ancien existant » s'appliquent.
- b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

□ LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS

■ Commerces, enseignes, vitrines

Les façades commerciales et enseignes ne sont autorisées que sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures anciennes ou créées, et en retrait du nu de la façade.

Une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par commerce.

■ Capteurs solaires, blocs de climatisation,

paraboles,... :

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.

Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

■ Clôtures

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les clôtures seront soit :

- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur. Elles sont constituées:

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.

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

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

II.1.2.10. Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Il est exigé :

- pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation,
- pour les changements de destination en vue de création de logements nouveaux, ou pour toute réhabilitation de deux logements ou plus : minimum une place de stationnement par logement,
- pour les nouvelles constructions, deux places par logement.

II.1.2.11. Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante, non allergisante,...

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations

d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.
- les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

II.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

II.1.3.1. Article UA 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

II.1.3.2. Article UA 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 20% , en application des articles L.151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du présent code ou s'engager à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20.

☐ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

II.1.3.3. Article UA 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

II.2. CHAPITRE

II - ZONE UC

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, principalement réalisées sous formes de lotissements pavillonnaires.

Elle comprend un secteur **UCaa** où l'assainissement est autonome.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Outre l'application du SDAGE et du SAGE astien, une partie de la zone est concernée par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne.

II.2.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

II.2.1.1. Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :
 - industrie ;
 - entrepôt.

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

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;

- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

II.2.1.2. Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19 ou L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Chaque opération de dix logements ou plus est conditionnée à la réalisation de 20% minimum de logements aidés.

Tout projet doit respect les règles du SDAGE et du SAGE de la nappe astienne, tout particulièrement dans la zone de vulnérabilité de celle-ci.

II.2.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

II.2.2.1. Article UC 3 - Accès et voirie

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

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

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, pour des habitations des 1^{ère} et/ou 2^{ème} famille (lotissements habitations individuelles ou en groupe) :

- Largeur minimale de la bande de roulement : 3 mètres hors stationnement pour voie sens unique et 5 mètres pour double sens ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons

(kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;

- Rayon intérieur : 9 mètres ;
- Sur largeur $S=12,2/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les habitations de 2^{ème} famille collectif:

- Largeur minimale de la bande de roulement : 3 mètres en sens unique hors stationnement ou 6 mètres à double sens ;
- Pente inférieure à 15% ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;

☐ PISTES CYCLABLES ET

CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

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

II.2.2.2. Article UC 4 - desserte par les

réseaux

☐ 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.

☐ EAUX USÉES

En UC, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En UCaa, l'assainissement autonome est possible s'il respecte les règles en vigueur.

EAUX PLUVIALES

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

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

Tout projet doit être raccordé au réseau pluvial s'il existe à proximité et prendre en compte les capacités de rétention de 120 litres par m² construit.

☐ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

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

☐ DÉFENSE INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie permettant, en tout temps et en tout endroit, d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

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

II.2.2.3. Article UC 5 - caractéristiques des terrains

En UCaa, la taille des terrains doit permettre la réali-

sation d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur, adapté au type de sol.

En UC, non réglementées.

II.2.2.4. Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article 7)

Le long des routes départementales, l'implantation des constructions est d'au moins trois mètres par rapport à la limite sur voie publique.

II.2.2.5. Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations en limite séparative peuvent être acceptées si :

- la hauteur de la construction est inférieure à 4m et la longueur de la construction sur la limite est inférieure à 10m,
- si le projet de construction jouxte un bâtiment existant et en bon état.

Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à un mètre (1m).

II.2.2.6. Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.2.2.7. Article UC 9 - Emprise au sol

Non réglementée

II.2.2.8. Article UC 10 - Hauteur des constructions

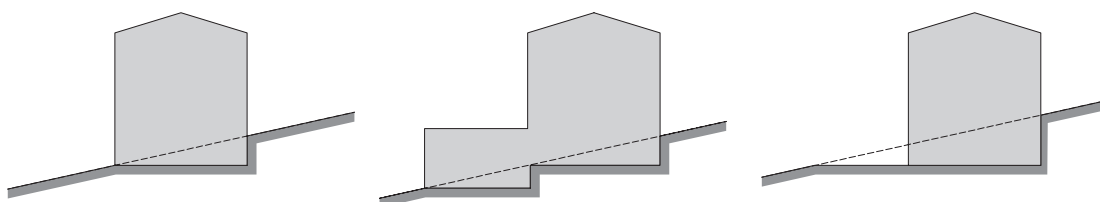
La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 (dix) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2), et ce en tout point.

II.2.2.9. Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

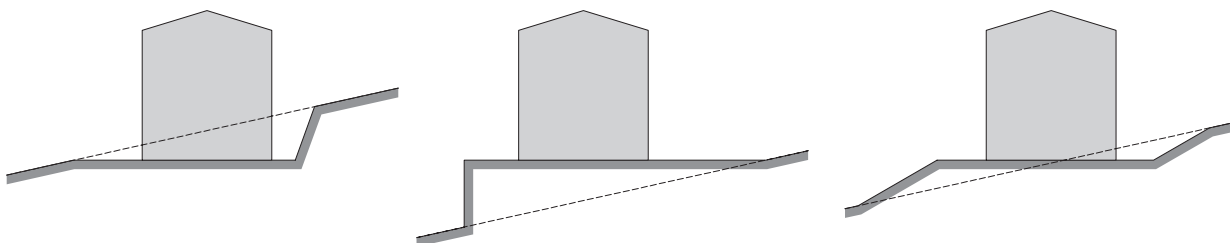
PRINCIPES AUTORISES

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



PRINCIPES NON AUTORISÉS

remblais ou déblais trop importants



Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

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

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

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées.

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

□ POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

S'INSPIRANT DU STYLE DU BÂTI ANCIEN,

LES RÈGLES CI-DESSOUS S'APPLIQUENT :

Le sens des faitages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

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

Les toitures seront à deux pentes, avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits de façades à base de chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les monocouches sont autorisés.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

□ POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

RELEVANT D'UN PROJET D'ARCHITECTURE

CONTEMPORAINE TÉMOIGNANT D'UN

SOUCI D'INNOVATION ET DE QUALITÉ, LES

RÈGLES CI-DESSUS NE S'APPLIQUENT PAS.

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

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

□ CLÔTURES

Sur toutes limites (sur voie publique et en limite séparative) les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur)
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme faisant partie de la clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées et locales.

En outre, sur les limites séparatives, les murs pleins peuvent être acceptés, avec une hauteur maximale de 1,80m.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

II.2.2.10. Article UC 12 - Stationnement des véhicules

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

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher;
- habitations : deux places par logement en aérien sur la propriété privée dont minimum une place non close ouverte sur la voie publique.

■ Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

II.2.2.11. Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

Les surfaces perméabilisées doivent être d'un minimum de 20% de la surface de l'opération.

L'imperméabilisation de tout espace libre est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roudines, mares, marais, roselières et zones humides.

II.2.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

II.2.3.1. Article UC 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

II.2.3.2. Article UC 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 20% prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du présent code ou s'engager à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20.

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

II.2.3.3. Article UC 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

II.3. CHAPITRE III

- ZONE UEP

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

C'est une zone destinée à des équipements publics.

Elle comprend un **secteur Uep0** destiné au stade où les constructions sont interdites.

Des adaptations mineures aux articles 3 à 14 sont autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par l'objet même de l'équipement public projeté.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Outre l'application du SDAGE et du SAGE astien, une partie de la zone est concernée par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne.

II.3.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

II.3.1.1. Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation, sauf liée à un équipement public (gardienage, logement de fonction)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire»

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

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;

- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

En outre, en **Uep0**, sont interdite toute construction au regard du caractère inondable de la zone. Seuls sont autorisés les structures légères et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement du stade.

II.3.1.2. Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande.

L'habitat est possible uniquement pour un logement de fonction lié à un équipement.

Tout projet doit respecter les règles du SDAGE et du SAGE de la nappe astienne, tout particulièrement dans la zone de vulnérabilité de celle-ci.

II.3.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

II.3.2.1. Article Uep 3 - Accès et voirie

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

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

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dan-

gers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à adapter en fonction de l'équipement public et de son classement.

II.3.2.2. Article Uep 4 - Desserte par les réseaux

☐ **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.

☐ **Eaux usées**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité. Se référer au zonage d'assainissement collectif.

☐ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau

public les collectant.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie permettant, en tout temps et en tout endroit, d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

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

II.3.2.3. Article Uep 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

II.3.2.4. Article Uep 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Le long des routes départementales, l'implantation des constructions est d'au moins trois mètres par rapport à la limite sur voie publique.

II.3.2.5. Article Uep 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins d'être édifiés en limite séparative, les bâtiments respecteront un recul de 3m par rapport à la limite.

II.3.2.6. Article Uep 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.3.2.7. Article Uep 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

II.3.2.8. Article Uep 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En Uep, la hauteur maximale des constructions est fixée à douze mètres.

II.3.2.9. Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un

effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur)
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont préférentiellement constituées d'essences différentes et variées.

Selon les besoins de l'équipement public, il peut être dérogé aux règles sur les clôtures.

II.3.2.10. Article Uep 12 - Stationnement des véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

II.3.2.11. Article Uep 13 - Espaces libres et plantations

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation de tout espace libre est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs seront de préférence d'espèces locales.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante, non allergisante,...

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

II.3.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

II.3.3.1. Article Uep 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

II.3.3.2. Article Uep 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En Uep, toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

II.3.3.3. Article Uep 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

II.4. CHAPITRE IV - ZONE UE

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle concerne des zones d'activités destinées aux activités d'industrie, d'artisanat, de commerces et de services, et comprend :

- UEa : activités artisanales
- UEb : activités plus industrielles et de plus grandes volumétries.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Outre l'application du SDAGE et du SAGE astien, une partie de la zone est concernée par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne.

II.4.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Habitation, sauf liée à un équipement public ou à une activité (gardiennage, logement de fonction)

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

- les constructions à usage d'habitation autre que celles admises dans l'article 2
- l'ouverture de carrière
- les installations légères de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres.

II.4.1.1. Article UE 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que

- si elles sont liées et nécessaires aux activités
- si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone
- si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités.
- si la surface de plancher n'excède pas 30 % de la surface de plancher du local réservé à l'activité avec un maximum de 120m² de SHON,
- si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements
- qui y sont liés,

Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur.

Tout projet doit respecter les règles du SDAGE et du SAGE de la nappe astienne, tout particulièrement dans la zone de vulnérabilité de celle-ci.

II.4.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

II.4.2.1. Article UE 3 - Accès et voirie

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

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission

de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Caractéristiques minimales pour les voies et accès à créer et qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur de chaussée, par sens de circulation : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;

- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

II.4.2.2. Article UE 4 - Desserte par les réseaux

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle 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.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le zonage d'assainissement collectif l'impose.

☐ **EAUX PLUVIALES**

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

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

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

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

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

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

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

II.4.2.3. Article UE 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

II.4.2.4. Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins trois mètres. Ce retrait est porté à 15m au droit des routes départementales.

II.4.2.5. Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins d'être édifiés en limite séparative, les bâtiments respecteront un recul de 3m par rapport à la limite.

II.4.2.6. Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées soit séparées d'au moins 5 mètres (pour la desserte de véhicule de protection incendie et de sécurité).

II.4.2.7. Article UE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

II.4.2.8. Article UE 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (point haut du bâtiment en toiture terrasse ou faitage pour une pente de toiture), ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont à prendre en compte dans la hauteur totale.

En UEa, la hauteur maximale des constructions est fixée à dix mètres, sauf exception liée à la pré-existence d'un bâtiment de plus grande hauteur. Dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur du bâtiment existant.

En UEb, la hauteur maximale des constructions est fixée à quinze mètres, sauf exception liée à la pré-existence d'un bâtiment de plus grande hauteur. Dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur du bâtiment existant.

II.4.2.9. Article UE 11 - Aspect extérieur des Constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

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

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent

règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur)
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont de préférence constituées d'essences différentes et variées.

II.4.2.10. Article UE 12 - Stationnement des Véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement

est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : deux places par logement.

■ Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

II.4.2.11. Article UE 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations et si nécessaire les clôtures.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs seront de préférence d'espèces locales.

II.4.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

II.4.3.1. Article UE 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.

II.4.3.2. Article UE 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012, classement selon la destination du bâtiment.

☐ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

II.4.3.3. Article UE 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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



III. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES FUTURES D'URBANISATION

III.1. CHAPITRE I - ZONE AU

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat, urbanisable uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des prescriptions données dans le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle comprend :

- les secteurs I-AU₁ et I-AU₂, urbanisables immédiatement car les réseaux sont suffisants à la périphérie immédiate, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs;
- le secteur O-AU urbanisables dans une deuxième phase après réalisation et mise à niveaux des réseaux, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs et sous réserve que les dents creuses de la zone urbaine soient occupées à 50% minimum (selon constat fait dans le rapport de présentation à la date d'approbation du PLU). Ces secteurs seront ouverts par la voie d'une modification du PLU ou une procédure équivalente.

III.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

III.1.1.1. Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :
 - industrie ;
 - entrepôt.

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

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

III.1.1.2. Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Chaque secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble sur le secteur considéré. Cette autorisation globale n'interdit pas le phasage de la réalisation du dit secteur.

Chaque secteur doit respecter les prescriptions du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, chaque secteur est conditionné à la réalisation de 30% minimum de logements sociaux.

En outre, en secteur O-AU, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la réalisation à 70% des secteurs I-AU₁ et I-AU₂ (réalisation considérée au stade des permis de construire accordés),
- à la capacité des réseaux,
- à l'utilisation d'au moins 50% des dents creuses de la zone urbaine à la date d'approbation du PLU (selon constat fait dans le rapport de présentation),
- à une modification du PLU (ou une procédure équivalente).

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19 ou L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être

précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

III.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE

L'OCCUPATION DES SOLS

III.1.2.1. Article AU 3 - Accès et voirie

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

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

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, pour des habitations des 1^{ère} et/ou 2^{ème} famille (lotissements habitations individuelles ou en groupe) :

- Largeur minimale de la bande de roulement : 3 mètres

hors stationnement pour voie sens unique et 5 mètres pour double sens ;

- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 9 mètres ;
- Sur largeur $S=12,2/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les habitations de 2^{ème} famille collectif:

- Largeur minimale de la bande de roulement : 3 mètres en sens unique hors stationnement ou 6 mètres à double sens ;
- Pente inférieure à 15% ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;

☐ PISTES CYCLABLES ET

CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

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

III.1.2.2. Article AU 4 - desserte par les réseaux

☐ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle 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.

☐ EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

☐ EAUX PLUVIALES

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

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

Tout projet doit être raccordé au réseau pluvial s'il existe à proximité et prendre en compte les capacités de rétention de 120 litres par m² construit.

☐ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

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

☐ DÉFENSE INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie permettant, en tout temps et en tout endroit, d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

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

III.1.2.3. Article AU 5 - caractéristiques des terrains

Non réglementées.

III.1.2.4. Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Le long des routes départementales, l'implantation des constructions est d'au moins trois mètres par rapport à la limite sur voie publique.

III.1.2.5. Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à un mètre (1m).

III.1.2.6. Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

III.1.2.7. Article AU 9 - Emprise au sol

En tout secteur, l'emprise au sol bâtie doit être au maximum de 60% de la surface totale de la parcelle.

En outre, si la construction est réalisée sur deux niveaux, un minimum de 30% de l'emprise doit être réalisé à l'étage.

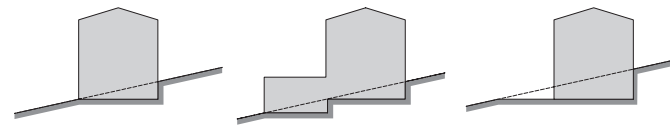
III.1.2.8. Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

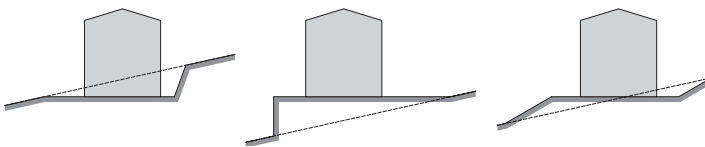
La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres et le nombre de niveaux à RDC + 2 (soit 3 niveaux maximum), et ce en tout point.

III.1.2.g. Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

PRINCIPES AUTORISÉS
remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



PRINCIPES NON AUTORISÉS
remblais ou déblais trop importants



Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site.

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

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire

et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées.

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

□ POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

S'INSPIRANT DU STYLE DU BÂTI ANCIEN,

LES RÈGLES CI-DESSOUS S'APPLIQUENT :

Le sens des faîtages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

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

Les toitures seront à deux pentes, avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les monocouches sont autorisés.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

□ POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

RELEVANT D'UN PROJET D'ARCHITECTURE

CONTEMPORAINE TÉMOIGNANT D'UN

SOUCI D'INNOVATION ET DE QUALITÉ, LES

RÈGLES CI-DESSUS NE S'APPLIQUENT PAS.

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

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

□ CLÔTURES

Sur toutes limites (sur voie publique et en limite séparative) les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur)
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme faisant partie de la clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées et locales.

En outre, sur les limites séparatives, les murs pleins peuvent être acceptés, avec une hauteur maximale de 1,80m.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

III.1.2.10. Article AU 12 - Stationnement des véhicules

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

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : deux places par logement en aérien sur la propriété privée dont minimum une place non close ouverte sur la voie publique.

■ Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

III.1.2.11. Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les haies sont de préférence constituées d'essences différentes et variées.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

Doivent être préservés ou restaurés au titre aux articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les

pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

III.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

III.1.3.1. Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

III.1.3.2. Article AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 20% , conformément aux articles L.151-28, du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du présent code ou s'engager à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20.

☐ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud, afin de bénéficier des apports passifs de chaleur en

hiver.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été (pergola, vantelle, brise-soleil, casquette,...).

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

III.1.3.3. Article AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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



IV. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. CHAPITRE I - ZONE A

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle comprend des secteurs :

- **AC**, à vocation agricole où les constructions à vocation agricole sont autorisées, et où certaines constructions sont parfois déjà existantes
- **A0** où toute construction est interdite en raison de l'intérêt paysager particulier lié à l'utilisation agricole.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Outre l'application du SDAGE et du SAGE astien, une partie de la zone est concernée par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne.

IV.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

IV.1.1.1. Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tout secteur (**AC et A0**) sont interdits les destinations suivantes :

- > habitation (sauf extension de l'existant et/ou lié à une activité agricole, conformément à l'article 2)
- > commerce et activités de service
- > autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

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

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les carrières ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- les éoliennes.

En outre, en secteur A0, sont interdits aussi

- > Exploitation agricole et forestière, sauf extension des exploitations existantes conformément à l'article 2
- > Habitation, même liée et nécessaire à une activité agricole

IV.1.1.2. Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur.

En **AC**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées, mais pas les éoliennes et les champs photovoltaïques.

En **A0** :

- les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.
- l'extension des exploitations existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser ces 30%.

En AC :

- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique avec l'activité agricole et uniquement :
 - > si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités.
 - > si l'emprise n'excède pas 30 % de l'emprise du local réservé à l'activité avec un maximum de 120m²,
 - > si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.
- > il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).
- L'hébergement est autorisé s'il est complémentaire et annexe à une activité agricole ou forestière sous réserve qu'il soit implanté sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et uniquement s'il est intégré dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

En tout secteur **A**, l'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

En tout secteur **A**, les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En outre, pour les bâtiments identifiés et repérés sur le plan de zonage (dont les détails sont annexés au présent règlement) :

- la réfection et l'extension de bâtiments existants sont autorisées (à condition que l'agrandissement n'excède pas 20% de l'emprise existante au moment de l'approbation du PLU, et uniquement si l'adaptation ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site).
- le changement de destination est possible aux fins d'habitation, d'hébergement. Y sont admis les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante.

Tout projet doit respect les règles du SDAGE et du SAGE de la nappe astienne, tout particulièrement dans la zone de vulnérabilité de celle-ci.

Sont admis, les constructions, les installations, les aménagements et les dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, la gestion et l'entretien du Domaine Public Autoroutier.

La loi n° 95.101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement concernant l'implantation des constructions aux abords des grands axes de circulation (100 mètres). Toutefois, ne sont pas soumis à cette servitude de recul, les constructions, les installations, les aménagements et les dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier.

IV.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

IV.1.2.1. Article A 3 - Accès et voirie

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

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Caractéristiques minimales pour les voies et accès à créer et qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur de chaussée, par sens de circulation : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

IV.1.2.2. [Article A 4 - Desserte par les réseaux](#)

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle 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.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

IV.1.2.3. [Article A 5 - Caractéristiques des terrains](#)

Non réglementées.

IV.1.2.4. [Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques](#)

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

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

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

IV.1.2.5. Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnements des services publics.

IV.1.2.6. Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes doivent être implantée, en tout point, au maximum à 50 mètres du bâtiment principal.

IV.1.2.7. Article A 9 - Emprise au sol

Les annexes ne peuvent dépasser 50m² d'emprise au sol.

IV.1.2.8. Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En A, la hauteur maximale des constructions est fixée à **dix mètres**, sauf pour **les bâtiments repérés et identifiés sur les plans de zonage (et détails en annexe du présent règlement)**, dont la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres de hauteur.

Non réglementée pour les équipements d'intérêt collectif.

IV.1.2.9. Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

Les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site, en présentant une unité avec la construction (teinte et matériaux). Elles ne pourront en aucun cas dépasser du volume bâti.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les blocs de climatiseurs ne devront pas être visibles depuis les voies publiques et seront préférentiellement intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble, ou positionnés en partie basse.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

☐ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur)
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de

la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées et locales.

IV.1.2.10. Article A 12 - Stationnement des véhicules

Pour les bâtiments repérés et identifiés sur les plans de zonage (et détails en annexe du présent règlement), le nombre d'emplacements doit être au moins égal à deux places par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m²; trois places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m².

IV.1.2.11. Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

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

☐ PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS

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

IV.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

IV.1.3.1. Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

IV.1.3.2. Article A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En **A** et **pour les bâtiments repérés et identifiés sur les plans de zonage (et détails en annexe du présent règlement)**, toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

☐ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

IV.1.3.3. Article A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementées.



V. TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. CHAPITRE I - ZONE N

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, N, à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site et de paysages.

Elle comprend :

- un secteur **Nc** de camping
- un secteur **Nj** destiné aux jardins type jardins familiaux.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives aux débroussailllement.

Outre l'application du SDAGE et du SAGE astien, une partie de la zone est concernée par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne.

V.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

V.1.1.1. Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tout secteur sont interdits les destinations suivantes:

- > Exploitation agricole et forestière, sauf extension de bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article 2
- > Habitation, sauf extension de l'existant, conformément à l'article 2

> Commerce et activités de service

> Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

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

- le stationnement de caravanes et les installations légères de loisirs (sauf en Nc);
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les carrières ;
- les centrales photovoltaïques au sol;
- les éoliennes.

V.1.1.2. Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur.

En zone **N**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

En tout secteur **N**, les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En outre, pour les bâtiments identifiés et repérés sur

le plan de zonage (dont les détails sont annexés au présent règlement) :

- la réfection et l'extension de bâtiments existants sont autorisées, à condition que l'agrandissement n'excède pas 20% de l'emprise existante au moment de l'approbation du PLU, et uniquement si l'adaptation ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- le changement de destination est possible aux fins d'habitation et d'hébergement. Y sont admis les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante.

En secteur **Nc**, les campings, installations légères de loisirs, caravanes, mobil-homes sont autorisés dans le cadre d'une aire de camping organisée.

En secteur **Nj**, les abris / cabanes de jardins sont autorisés dans la limite de 10m², hors zone de risque inondation.

Tout projet doit respecter les règles du SDAGE et du SAGE de la nappe astienne, tout particulièrement dans la zone de vulnérabilité de celle-ci.

Sont admis, les constructions, les installations, les aménagements et les dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, la gestion et l'entretien du Domaine Public Autoroutier.

La loi n° 95.101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement concernant l'implantation des constructions aux abords des grands axes de circulation (100 mètres). Toutefois, ne sont pas soumis à cette servitude de recul, les constructions, les installations, les aménagements et les dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier.

V.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

V.1.2.1. Article N 3 - Accès et voirie

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

Si l'accès par une voie communale ou privée est

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Caractéristiques minimales pour les voies et accès à créer et qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur de chaussée, par sens de circulation : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

V.1.2.2. Article N 4 - Desserte par les réseaux

□ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle 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.

□ EAUX USÉES

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

□ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau

public les collectant ou vers les exutoires naturels.

□ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

V.1.2.3. Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

V.1.2.4. Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

V.1.2.5. Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

V.1.2.6. Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes doivent être implantée, en tout point, au maximum à 50 mètres du bâtiment principal.

V.1.2.7. Article N 9 - Emprise au sol

Les annexes ne peuvent dépasser 50m² d'emprise au sol.

V.1.2.8. Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

Pour les bâtiments identifiés et repérés sur le plan de zonage (dont les détails sont annexés au présent règlement), la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Les annexes de peuvent dépasser 5 mètres de hauteur.

Non réglementée pour les équipements d'intérêt collectif.

V.1.2.9. Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

☐ CLÔTURES

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de

40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale. Le soubassement doit rester hydrauliquement transparent.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

V.1.2.10. Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

V.1.2.11. Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

☐ PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS

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

V.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

V.1.3.1. Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

V.1.3.2. Article N 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

V.1.3.3. Article N 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementées.



VI. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS IDENTIFIÉS ET REPÉRÉS OÙ LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISÉ

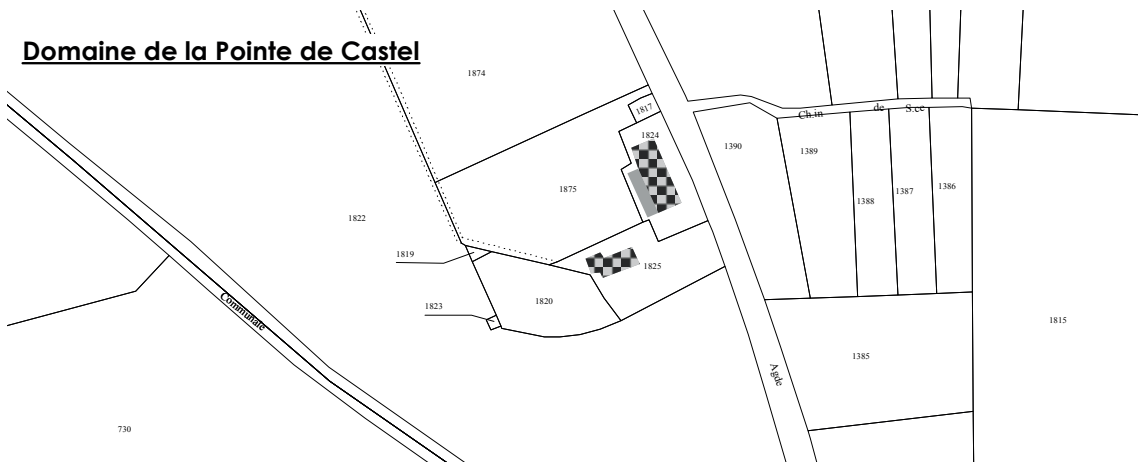
Légende

-  bâtis où est autorisé le changement de destination
-  autre bâti

Saint Apolis



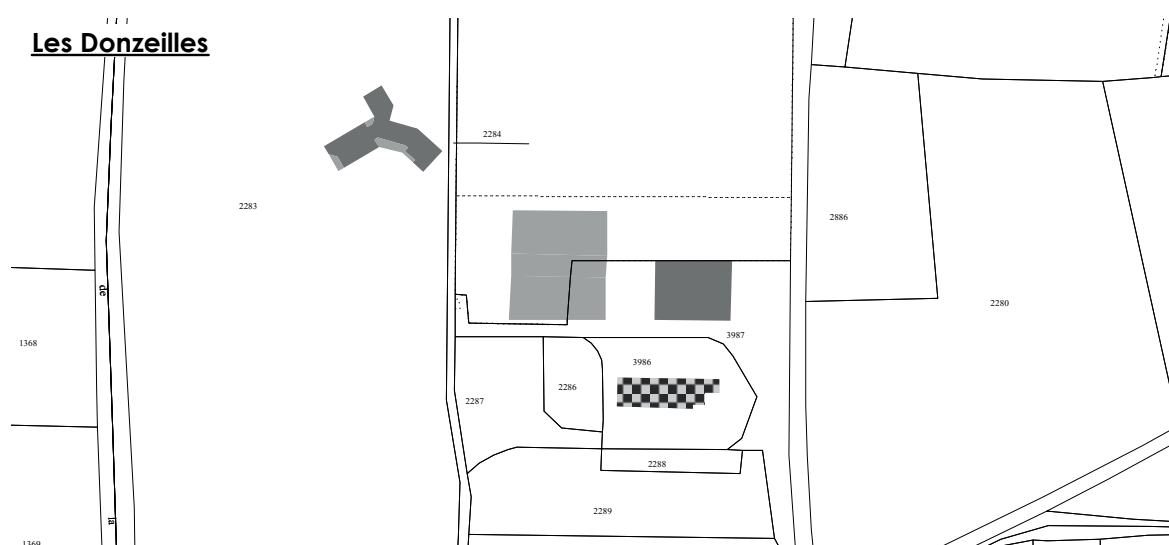
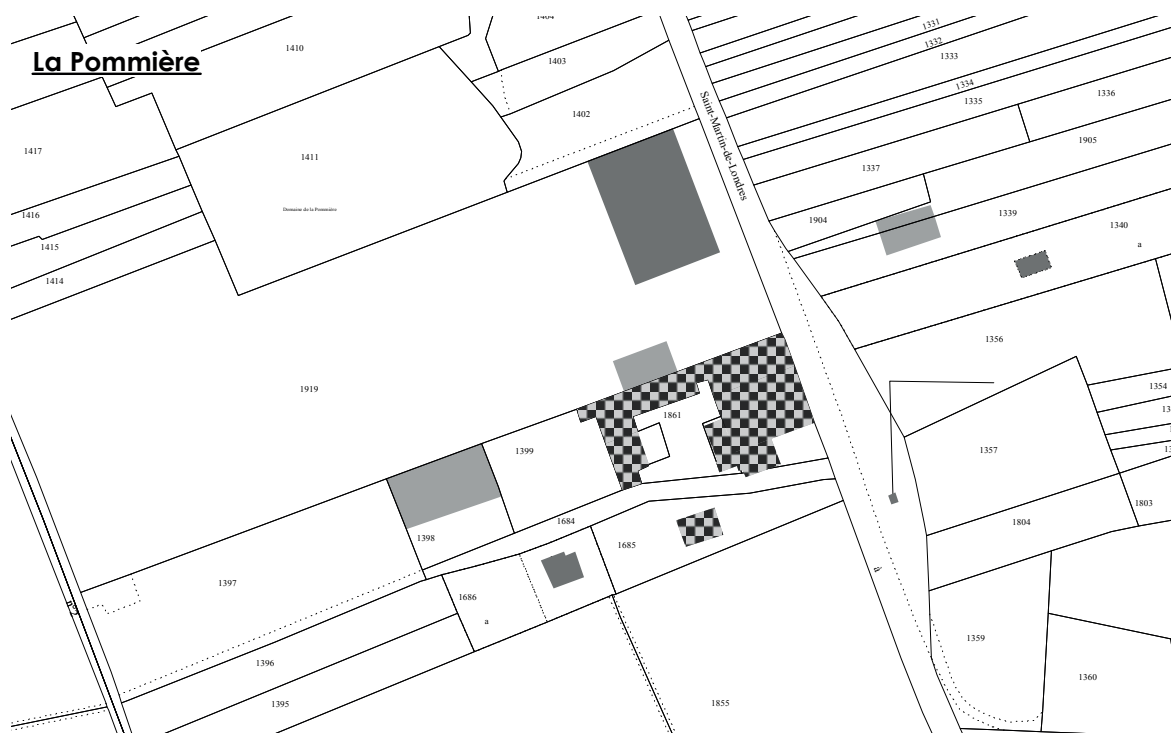
Domaine de la Pointe de Castel



Légende

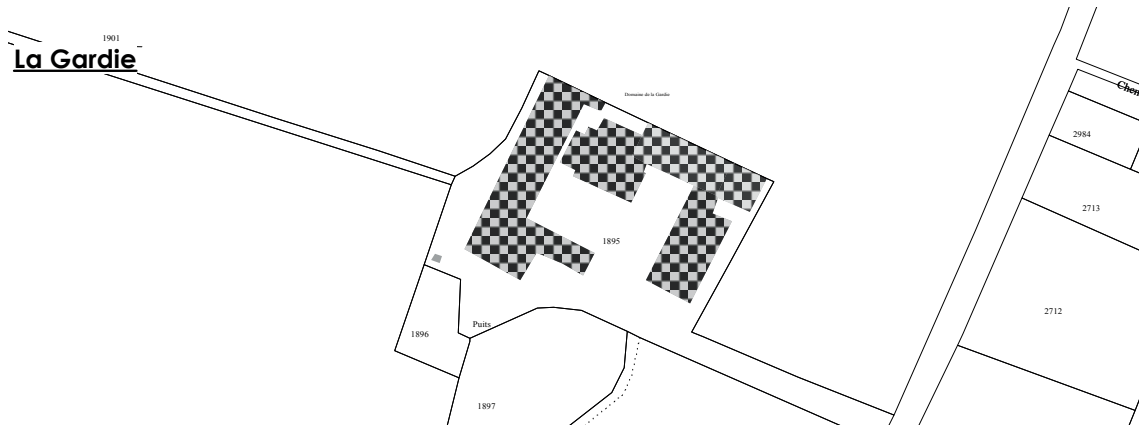
 bâtis où est autorisé le changement de destination

 autre bâti



Légende

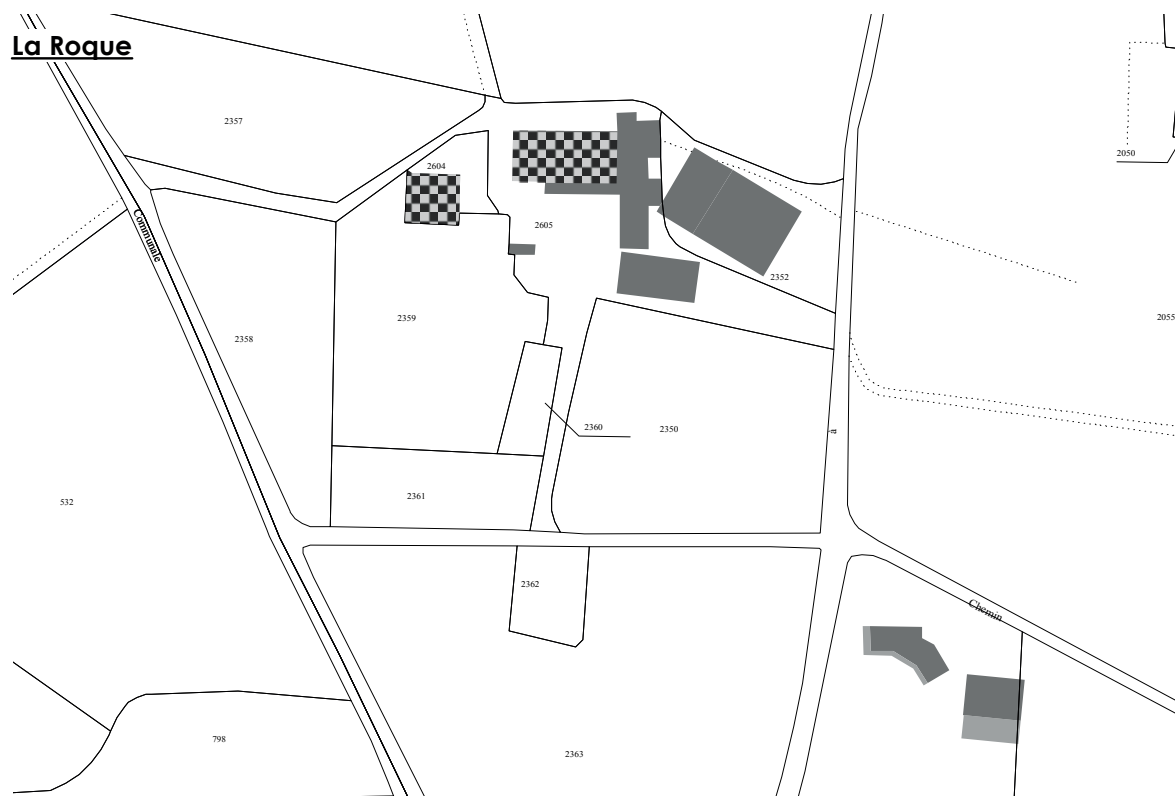
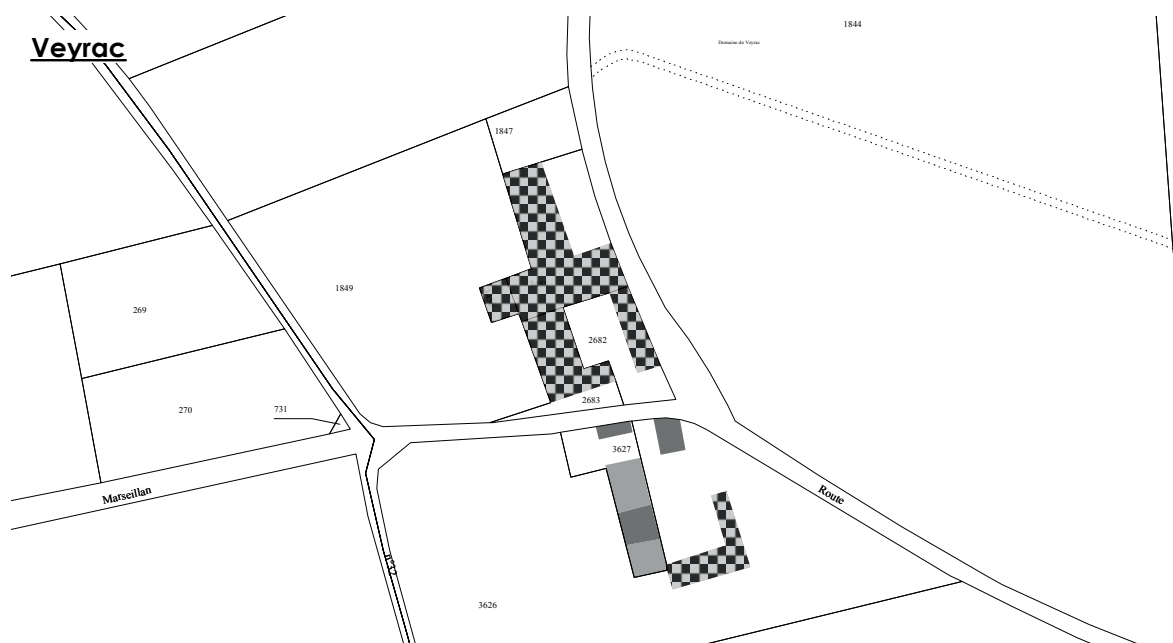
- bâtis où est autorisé le changement de destination
 autre bâti



Légende

 bâtis où est autorisé le changement de destination

 autre bâti



VII. ANNEXE 2 - RÈGLEMENT DU SAGE DE LA NAPPE ASTIENNE



RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PORTEE JURIDIQUE D'UN REGLEMENT

Le SAGE comporte un règlement définissant des règles nécessaires à la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable - article L212-5-1 du Code de l'Environnement) complété le cas échéant par une cartographie.

I. RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES ENCADRANT LE CONTENU DU RÈGLEMENT

Article L. 212-5-1 du Code de l'Environnement :

« II. - Le schéma comporte également un règlement qui peut :

- 1° Définir des priorités d'usage de la ressource en eau ainsi que la répartition de volumes globaux de prélèvement par usage ;
- 2° Définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau ;
- 3° Indiquer, parmi les ouvrages hydrauliques fonctionnant au fil de l'eau figurant à l'inventaire prévu au 2° du I, ceux qui sont soumis, sauf raisons d'intérêt général, à une obligation d'ouverture régulière de leurs vannages afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique.

III. - Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

Article R. 212-47 du Code de l'Environnement :

« Le règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut :

- 1° Prévoir, à partir du volume disponible des masses d'eau superficielle ou souterraine situées dans une unité hydrographique ou hydrogéologique cohérente, la répartition en pourcentage de ce volume entre les différentes catégories d'utilisateurs.
- 2° Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, édicter des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables :
 - a) Aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concerné ;
 - b) Aux installations, ouvrages, travaux ou activités visés à l'article L. 214-1 ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L. 511-1 ;
 - c) Aux exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides dans le cadre prévu par les articles R. 211-50 à R. 211-52.
- 3° Édicter les règles nécessaires :
 - a) A la restauration et à la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière prévues par le 5° du II de l'article L. 211-3 ;

b) *A la restauration et à la préservation des milieux aquatiques dans les zones d'érosion prévues par l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime et par le 5° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement ;*

c) *Au maintien et à la restauration des zones humides d'intérêt environnemental particulier prévues par le 4° du II de l'article L. 211-3 et des zones stratégiques pour la gestion de l'eau prévues par le 3° du I de l'article L. 212-5-1.*

4° *Afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique, fixer des obligations d'ouverture périodique de certains ouvrages hydrauliques fonctionnant au fil de l'eau figurant à l'inventaire prévu au 2° du I de l'article L. 212-5-1. »*

Il résulte de cet article que le règlement peut prévoir :

- Des règles de répartition en pourcentage du volume disponible des masses d'eau superficielle ou souterraine situées dans une unité hydrographique ou hydrogéologique cohérente, entre les différentes catégories d'utilisateurs ;
- Des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux IOTA visés à l'article L. 214-1 du CE, ainsi qu'aux ICPE définies à l'article L. 511-1 du CE ;
- Des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concerné ;
- Des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides dans le cadre prévu aux articles R. 211-50 à R. 211-52 du CE ;
- Des règles nécessaires à la restauration et à la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière prévues par l'article L. 211-3 II 5° du CE ;
- Des règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques dans les zones d'érosion prévues à l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime et l'article L. 211-3 II 5° du CE ;
- Des règles relatives au maintien et à la restauration des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) prévues par l'article L. 211-3II-4° du CE ou dans des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE) prévues par l'article L. 212-5-1 I 3° du CE ;
- Des obligations d'ouverture périodique de certains ouvrages hydrauliques fonctionnant au fil de l'eau susceptibles de perturber de façon notable les milieux aquatiques listés dans l'inventaire prévu dans le PAGD, afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique.

Les règles édictées doivent concerner exclusivement les domaines mentionnés à l'article R.212-47 du Code de l'Environnement. Aucune n'est obligatoire. Le choix du contenu du règlement se fait en fonction de la volonté de la CLE et des besoins de cadrage pour atteindre les objectifs exprimés dans le PAGD.

II. PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT

La portée juridique du règlement relève de la conformité, ce qui implique un respect strict des règles édictées par le SAGE

Précisément, l'article L.212-5-2 du Code de l'Environnement dispose que « *Lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2.* »

Cette opposabilité affirmée expressément par le Code de l'Environnement, et rappelée par la circulaire du 4 mai 2011 relative à la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, ne se limite pas aux pétitionnaires IOTA relevant de la loi sur l'eau. Elle s'applique également à toute personne publique ou privée envisageant la réalisation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore à l'ensemble des autres personnes publiques ou privées concernées par les dispositions de l'article R. 212-47 du Code de l'Environnement.

Le non respect du règlement peut entraîner des sanctions définies notamment à l'article R. 212-48 du Code de l'Environnement : « *Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe le fait de ne pas respecter les règles édictées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le fondement du 2° et du 4° de l'article R. 212-47.* »

Outre des amendes encadrées par l'article 131-13 du Code Pénal, les sanctions possibles peuvent se traduire par :

- un refus d'autorisation ou opposition à une déclaration,
- une imposition de prescriptions ou d'études,
- une annulation contentieuse d'un acte ou document administratif,
- des sanctions administratives,
- des sanctions pénales

Le contrôle de l'application du règlement est assuré par les services de l'Etat. Les agents peuvent avoir recours, le cas échéant, à des mesures et des sanctions administratives (article L. 171-6 et L. 171-8 du CE) et pénales (infraction constatée en application des dispositions de l'article L. 216-3 du CE) applicables en matière de police de l'eau. Le non-respect des règles édictées par le SAGE sur le fondement du 2° et du 4° de l'article R. 212-47 du CE constitue une contravention de 5^{ème} classe (article R. 212-48 du CE).



REGLES DU SAGE

Guide de lecture du règlement

	Intitulé de la règle 1	R.1 2 A.11 3 A.12
Contexte	Énoncé de la Règle N°1	
4 Rappel du contexte et des éléments de diagnostic ou du PAGD justifiant de la règle (en complément des éléments de contexte présentés dans le PAGD)	Détail du contenu de la règle	8
Fondement de la règle	Acteurs concernés	
5 Fondement de la règle vis-à-vis de l'article R. 212-47 du code de l'environnement : rattachement à l'alinéa concerné de cet article	Ensemble des acteurs concernés par la règle	9
Lien avec le PAGD :	Lien avec d'autres règles du SAGE	
6 Rappel des enjeux et objectifs généraux, ainsi que des dispositions, à laquelle se rattache la règle	Lien éventuel avec les autres règles du SAGE	10
Autres références réglementaires	Zones concernées	
7 Rappel du cadre législatif et réglementaire général auquel se rattache la règle	Secteur concerné par l'application de la règle et le cas échéant renvoi vers les cartographies du règlement.	11
SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée : Lien avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021		

1	Intitulé de la Règle
2	Numéro de la Règle
3	Rattachement aux principales dispositions du PAGD
4	Rappel du contexte lié à la Règle

5	Fondement de la Règle vis-à-vis de l'article R. 212-47 du code de l'environnement
6	Rattachement aux enjeux, objectifs généraux et dispositions du PAGD
7	Cadre législatif et réglementaire général
8	Enoncé de la Règle
9	Acteurs concernés par l'application de la Règle
10	Rattachement aux autres Règles du SAGE
11	Zone géographique concerné par l'application de la Règle (et renvoi éventuel aux cartographies du règlement)

Rappel :

Pour faciliter la lecture des documents, un glossaire est mis à la disposition du lecteur en annexe 1, pour expliciter les termes qui pourraient introduire des difficultés pour la compréhension du propos. Ces termes sont repérés dans le texte par un soulignement en pointillés.

Une liste des sigles utilisés au fil des pages complète ces outils. Elle est disponible en annexe 2.



Optimisation de tous les usages

R.1

**A.11
A.12**

Contexte

La reconquête de l'équilibre...quantitatif de la ressource astienne et son maintien dans la durée passent par la réalisation de toutes les économies d'eau possibles (optimisation des usages). Celles-ci permettront de résorber les déficits observés sur la nappe et de libérer localement quelques volumes pour satisfaire de nouveaux besoins en eau.

Dans le cadre de cette optimisation, l'amélioration du rendement des réseaux publics d'eau potable constitue un important levier d'économies d'eau pour les communes et leurs groupements. Le SAGE fixe un objectif de rendement net à atteindre de 85 % (→ disposition A.12).

Dans ce contexte de chasse au gaspillage, les pertes liées au phénomène d'artésianisme de la nappe sont à éviter.

Fondement de la règle

Code de l'environnement :

Article R212-47 2° b)

Article R211-6 2° e) : Règles particulières d'utilisation de la ressource - Définir les aménagements et les modes d'exploitation de nature à éviter le gaspillage de la ressource en eau

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu A « atteindre et maintenir l'équilibre quantitatif de la nappe sans dégrader les ressources alternatives » ; disposition A.11 et A.12 précisant les attentes en matières de rationalisation des usages (objectif général 3).

Autres références réglementaires

Décret n°2012-97 du 27 janvier 2012, relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable, codifié aux articles D.213-48-14-1, D.213-74-1 et D.213-75 du code de l'environnement et D.2224-5-1 du code général des collectivités territoriales

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée :

Orientation OF 7-02 : Démultiplier les économies d'eau

Énoncé de la Règle N°1

Dans un souci de maintenir l'équilibre de la ressource sur le long terme et de satisfaire durablement l'ensemble des usages maintenus sur la nappe, les usagers de la nappe prélèvent le volume d'eau minimum dont ils ont besoin pour satisfaire leurs usages sans que ceux-ci soient toutefois remis en cause. Cette règle d'utilisation particulière de la ressource s'applique aux nouveaux prélèvements qui ne peuvent être autorisés que si les usages sont ainsi optimisés.

En conséquence, dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation de prélèvement dans la nappe ou d'une demande de renouvellement/modification d'un prélèvement existant, établie au titre de l'article R. 214-6 ou d'une déclaration de nouveau prélèvement établie au titre de l'article R. 214-32, le pétitionnaire apporte la démonstration que l'usage ou les usages qui s'y rapportent sont optimisés, au titre des mesures...correctives apportées pour atténuer l'incidence du prélèvement sur la nappe, telles que prévues aux alinéas a) et d) de l'article R. 214-6 et a) et d) de l'article R. 214-32.

Cas particulier des réseaux publics d'eau potable

Les communes ou leurs groupements justifient, en tant que pétitionnaire, dans le cadre du document prévu lors d'une nouvelle demande de prélèvement dans la nappe établie au titre de l'article R. 214-6 a) et d), que le rendement net, du ou des réseaux d'eau potable concernés, a atteint la valeur objectif de 85 %, au cours de l'année n-1 ou, en moyenne, sur les trois dernières années.

Le pétitionnaire s'engage à respecter ces exigences dans la durée.

Le rendement net est calculé à partir de l'indicateur de performance P104-3, défini par l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement comme suit :

$$R_{P104.3} = (\text{Volume comptabilisé domestique} + \text{Volume comptabilisé non domestique (facultatif)} + \text{Volume consommé sans comptage (facultatif)} + \text{Volume de service})$$

$$\frac{(\text{facultatif}) + \text{Volume vendu à d'autres services d'eau potable (exporté)}}{(\text{Volume produit} + \text{Volume acheté à d'autres services d'eau potable (importé)})} \times 100^*$$

Il est calculé sur une période de référence de 12 mois continus, calés sur l'année civile et s'applique au réseau d'eau potable de chacune des communes concernées.

Cas particulier de l'artésianisme

Les nouveaux forages captant la nappe astienne relevant de la nomenclature IOTA/ICPE et soumis à autorisation/déclaration en application de la législation sur l'eau (articles L.214.1 et suivants du code de l'environnement) ou soumis à déclaration, enregistrement ou autorisation en application de la législation ICPE (articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement), qui présentent des phénomènes d'artésianisme (eau jaillissante) au moment de leur mise en exploitation, **sont acceptés à condition qu'ils soient équipés d'un dispositif permettant de supprimer ou de réduire ces pertes** (→ disposition A.11)

Acteurs concernés

Les pétitionnaires souhaitant prélever dans la nappe et entrant dans les 4 grandes catégories d'Usagers explicitées dans la règle R.2

Lien avec d'autres règles du SAGE

Règle R.2 (Partage de la ressource entre les Grandes Catégories d'Usagers) ; Règle R.3 (Nouvelles demandes de prélèvement)

Zones concernées

Toutes les unités de gestion telles que délimitées sur la carte C.1 annexée



Partage de la ressource entre les Grandes Catégories d'Usagers

R.2

A.9
A.10

Contexte

La nappe astienne a été classée, en août 2010, en Zone de Répartition des Eaux, afin de rétablir l'équilibre de la ressource par la mise en place d'une gestion durable. Une étude de détermination du volume prélevable a été réalisée entre 2011 et 2013 pour objectiver les déficits. Elle a conduit à sectoriser la nappe en 9 unités de gestion (secteur homogène vis à via du comportement de la nappe et des pressions qui s'y exercent) et à définir un volume prélevable annuel global sur l'ensemble de la nappe ainsi qu'un volume prélevable par unité de gestion. Sur la plupart des secteurs, les volumes prélevables se sont avérés inférieurs aux volumes prélevés entre 2009 et 2013.

Pour mettre en place une gestion équilibrée de la ressource, les volumes prélevés doivent être compatibles avec les volumes prélevables. Cette mise en compatibilité s'appuie sur le partage de la ressource considérant des usages optimisés. Ce partage s'effectue par Grand Usage (→ disposition A.9) et par Grande Catégorie d'Usagers. Ce dernier fait l'objet de la règle énoncée ci-dessous.

Fondement de la règle

Code de l'environnement :
Article R212-47 1°

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu A « atteindre et maintenir l'équilibre quantitatif de la nappe sans dégrader les ressources alternatives » ; dispositions A.9 et A.10 précisant les modalités de partage de la ressource sur la base des volumes prélevables (objectif général 2).

Autres références réglementaires

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée :
Orientation OF 7-01 : Rendre opérationnel les plans de gestion de la ressource en eau

Énoncé de la Règle N°2

Le partage de la ressource par Grande Catégorie d'Usagers s'effectue, par unité de gestion, selon les pourcentages établis dans le tableau ci-dessous.

Cette répartition s'appuie sur les besoins actuels optimisés de l'ensemble des usagers dont les ouvrages relèvent de la nomenclature IOTA/ICPE.

Unité de Gestion		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Grandes Catégories d'Usagers	Collectivités*	45	60	39	5	83	62	7	5	8
	Campings	38	40	44	94	0	0	2	5	17
	Agriculteurs	8	0	0	0	6	14	24	54	58
	Industries	0	0	0	0	4	5	52	30	5
Marges mobilisables après optimisation de tous les usages		9	0	18	1	7	19	15	5	12

Tableau 16 : Répartition du volume prélevable en % par unité de gestion et Grande Catégorie d'Usagers

Les nouvelles installations soumises à autorisation/déclaration en application de la législation sur l'eau (articles L. 214.1 et suivants du code de l'environnement) comme celles soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation en application de la législation ICPE (articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement) doivent se conformer, à partir de la date de la publication de l'arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE, à la répartition telle que prévue par le tableau 16 ci-dessus, et ce, dans le respect du partage de la ressource entre Grand Usage (→ disposition A.9).

Lorsque cela a été possible, une part du volume prélevable a été réservée sur chaque unité de gestion, pour une allocation future (marge mobilisable). Elle sera affectée pour satisfaire de nouveaux besoins, sous réserve que ces volumes soient réellement disponibles. La disponibilité de ces volumes est conditionnée à la réalisation de toutes les économies d'eau attendues dans le cadre de l'optimisation des usages.

Acteurs concernés

La règle s'applique aux pétitionnaires des 4 grandes catégories d'usagers (collectivités*, campings, agriculteurs, industries)

Lien avec d'autres règles du SAGE

Règle R.1 (Optimisation des usages)

Zones concernées

Toutes les unités de gestion telles que délimitées sur la carte C.1 annexée



Encadrement des nouvelles demandes de prélèvement

R.3

**A.9
A.10**

Contexte

L'optimisation systématique de tous les usages et les projets de substitution doivent permettre de dégager quelques marges de prélèvements, mobilisables sans mettre en péril l'équilibre de la nappe.

De fait, des nouvelles demandes de prélèvement dans la nappe peuvent être exprimées par les pétitionnaires. Ces prélèvements pourront être autorisés dans le cadre d'une gestion durable de la ressource, s'ils satisfont les conditions énoncées dans la présente règle.

Fondement de la règle

Code de l'environnement :
Article R212-47 1°

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu A « atteindre et maintenir l'équilibre quantitatif de la nappe sans dégrader les ressources alternatives » ; dispositions A.9 et A.10 précisant les modalités de partage de la ressource sur la base des volumes prélevables (objectif général 2), disposition A.11 répondant à l'objectif de rationalisation des usages (objectif général 3)

Autres références réglementaires

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée :
Orientation OF 7-01 : Rendre opérationnel les plans de gestion de la ressource en eau

Énoncé de la Règle N°3

Dans le cadre d'une nouvelle demande de prélèvement relevant de la rubrique 1.3.1.0 de la nomenclature IOTA soumise à autorisation/déclaration en application de la législation sur l'eau (articles L.214.1 et suivants du code de l'environnement) ou d'une nouvelle demande d'installation soumise à autorisation, en application de la législation ICPE (articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement) et conduisant à un prélèvement, ou d'une nouvelle

installation soumise à Déclaration ou Enregistrement pour laquelle le prélèvement concourt de manière indissociable au fonctionnement de l'installation, ce prélèvement est accepté dès lors qu'il respecte les conditions suivantes :

- ne doit pas se situer sur une unité de gestion en déficit (volume prélevé > volume prélevable)
- Doit répondre impérativement à un ou des usages optimisés (→ règle R.1)
- ne doit pas impacter les unités de gestion limitrophes dès lors que celles-ci accusent encore un déficit annuel supérieur à 5 % ou supérieur à 10 000 m³
- ne doit pas représenter un volume tel que le cumul des volumes de prélèvement sur l'unité de gestion concernée soit supérieur au volume prélevable sur cette unité.

Cette règle concerne aussi bien des ouvrages existants que de nouveaux ouvrages.

Ne sont pas concernés par cette règle, les forages réalisés en substitution d'ouvrages abandonnés pour des raisons sanitaires et de salubrité publique ou de vétusté, dès lors que le bilan quantitatif global n'est pas aggravé (même prélèvement). Dans ce cas, l'impossibilité (technique ou économique) ou le risque de s'alimenter à partir d'une autre ressource que la nappe astienne doit être démontrée pour justifier la compatibilité du projet avec le SDAGE (Article R214-6 c).

Acteurs concernés

La règle s'applique aux pétitionnaires des 4 grandes catégories d'usagers (collectivités*, campings, agriculteurs, industries)

Lien avec d'autres règles du SAGE

Règle R.1 (Optimisation de tous les usages) ; règle R.2 (Partage de la ressource entre les Grandes Catégories d'Usagers)

Zones concernées

Toutes les unités de gestion telles que délimitées sur la carte C.1 annexée



Encadrement de la réalisation de forages domestiques

R.4

**A.18
D.34**

Contexte

Plus de 400 forages domestiques ont été recensés sur la nappe astienne représentant un potentiel de prélèvement de 400 000 m³ par an (1000 m³/an et par ouvrage), soit environ 10 % du volume prélevable. Ce potentiel de prélèvement est du même ordre de grandeur que le déficit observé, en 2009, sur la nappe.

Par ailleurs, certains facteurs locaux tels que le fort accroissement démographique et l'augmentation du prix de l'eau, dans un contexte de raréfaction de la ressource, pourraient favoriser la multiplication de ces ouvrages dans la nappe, pour des usages souvent non prioritaires, et dégrader à nouveau la ressource dont l'équilibre quantitatif aurait été restauré au prix de nombreux efforts.

La CLE prend en considération ces effets cumulés dans la gestion de la ressource à travers la disposition A.19 du PAGD et édicte une règle visant à maîtriser le développement de ces ouvrages, en cohérence avec l'orientation fondamentale OF7-05 du SDAGE.

La qualité et l'exhaustivité des informations portées sur le formulaire CERFA N°13837*01 lors de la déclaration en mairie des nouveaux ouvrages, étant essentielles pour l'application de la règle ci-dessous, tous les renseignements donnés par les déclarants doivent être vérifiés notamment la profondeur atteinte par l'ouvrage, le niveau aquifère capté, l'usage du point d'eau, les volumes qui seront mobilisés.

Fondement de la règle

Code de l'environnement : Article R212-47 2° a)

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu A «atteindre et maintenir l'équilibre quantitatif de la nappe sans dégrader les ressources alternatives» ; disposition A.18 répondant à l'objectif de maîtrise du développement des forages domestiques (objectif général 5), ainsi qu'à l'enjeu D «développer les connaissances et les outils pour améliorer la gestion de la nappe» ; disposition D.34 relative à l'amélioration des connaissances des forages et de leur usages pour mieux comptabiliser les prélèvements.

Autres références réglementaires

Règles particulières d'utilisation de la ressource encadrées par l'article R211-6 : Rubrique 2° e) Définir les aménagements et les modes d'exploitation de nature à éviter le gaspillage de la ressource en eau

Code général des collectivités territoriales : Article L.2224-9, Article R2224-22

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée : Orientation OF7-05 : Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique

Énoncé de la Règle N°4

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation, est interdite.

Sont considérés comme ouvrage captant la nappe astienne ou les aquifères en relation, tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à :

- 10 m sur les communes de : Bassan, Bessan, Béziers, Boujan sur Libron, Cers, Corneilhan, Florensac ; Lieuran les Béziers, Marseillan, Mèze, Montblanc, Nézignan l'évêque, Pinet, Pomérols, Saint-Thibéry, Servian, Sète, Thézan-les-Béziers, Valros, Villeneuve-les-Béziers.
- 30 m sur les communes de : Agde, Vias, Portiragnes, Sérignan, Sauvian, Valras, Vendres

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé),
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement (exemple : plusieurs niveaux crépinés, absence de cimentation à l'extrados du tubage).

Zones concernées

Toutes les unités de gestion telles que délimitées sur la carte C.1 annexée



Encadrement des activités sur les zones de vulnérabilité

R.5

B.22
C.30

Contexte

Les 3 zones de vulnérabilité, délimitées autour des zones d'affleurement des sables astiens et classées en zones de sauvegarde par la SDAGE, sont particulièrement sensibles :

- à l'imperméabilisation des sols qui limitent l'infiltration des eaux de pluies jusqu'à la nappe et réduit le potentiel de recharge de l'aquifère,
- aux rejets de substances polluantes, qui percolent directement dans l'aquifère.

Ces critères doivent être pris en compte lors de la conception des nouveaux projets pour limiter les impacts négatifs qu'ils pourraient entraîner sur la ressource.

Certaines activités sont jugées trop impactantes pour être développées sur ces secteurs très exposés de la nappe.

Il s'agit des activités entraînant, via une imperméabilisation des sols, un défaut de recharge de l'aquifère de plus de 1000 m³/an*, assimilable à un prélèvement non-domestique et des activités dont les rejets directs ou indirects dans le milieu présentent des risques de pollution pour les eaux de la nappe en cas de dysfonctionnement ou non des installations.

**Avec une infiltration efficace des pluies estimée à 100 mm /an sur l'emprise de la nappe, une surface imperméabilisée de 1 ha, interdit l'infiltration d'un volume d'eau de 1000 m³/an.*

Fondement de la règle

Code de l'environnement :
Article R212-47 2° b)

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu B « Maintenir une qualité de nappe astienne compatible avec l'usage d'alimentation en eau potable » ; disposition B.22 visant à encadrer les activités pour protéger les zones de vulnérabilité (OG.6) et à l'enjeu C « Prendre en considération la préservation de la nappe dans l'aménagement du territoire », disposition C.30 visant à mettre en compatibilité l'aménagement du territoire

avec la préservation des zones de vulnérabilité pour limiter les impacts sur la nappe (OG.10)

Autres références réglementaires

Règles particulières d'utilisation de la ressource encadrées par l'article R211-6, Rubrique 1° b) du CE : les mesures permettant d'assurer la protection des eaux, notamment celles qui sont destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
Articles R214-6, R214-32, R512-46-1 et suivants
Articles R211-50 et suivants du CE
Arrêté du 17 juillet 2009 relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée :

Orientation OF 5E-01 : Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ;

OF 7-04 : Rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource

Énoncé de la Règle N°5

Pour préserver les zones de vulnérabilité classées par le SDAGE, en zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, les nouvelles installations, ouvrages, travaux ou activités, soumises à autorisation ou déclaration, visées à l'article L.214-1 et suivant du code de l'environnement (IOTA), ainsi que les nouveaux projets ICPE, **ne peuvent pas être implantés sur les zones de vulnérabilité si :**

- les volumes engendrés par les surfaces imperméabilisées du projet sont soustraits à la réalimentation de la nappe. Aussi, les projets devront prévoir, en plus des mesures de compensation hydraulique classiques :

- **pour le volet quantitatif :** la compensation des surfaces imperméabilisées par des bassins d'infiltration dimensionnés à 150 % pour les dossiers de déclaration et au moins 200 % pour les dossiers d'autorisation. Cette règle s'applique, pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, sur la base du volume produit en volume, lors d'une pluie de

fréquence mensuelle, par la surface imperméabilisée.

- **pour le volet qualitatif**: un dispositif de traitement des eaux ruisselées recueillies dans les bassins permettant d'abattre les polluants potentiels mis en évidence dans le projet, et ce, avant infiltration.

- **des mesures de suivi, de gestion et d'entretien** des zones de compensation adaptée aux contraintes de la nappe dont notamment: vérification de la capacité d'infiltration dans le temps, suivi des paramètres qualitatifs des eaux infiltrées, entretien mécanique et non chimique des espaces.

- les rejets induits par les projets s'effectuent directement dans le milieu sans dispositif de traitement à l'exception des rejets d'eau pluviale

Acteurs concernés

Porteurs de projets IOTA/ICPE

Lien avec d'autres règles du règlement du SAGE

Règle R.6 (Activités utilisatrices du sous-sol)

Zones concernées

Les zones de vulnérabilité telles que délimitées sur la carte C2 annexée.



Activités utilisatrices du sous-sol

R.6

C.32

Contexte

La qualité des eaux de la nappe astienne est liée en grande partie à l'existence de l'épaisse couverture de terrains argileux qui protège l'aquifère.

Toute installation, ouvrage, travaux ou activités ayant recours au sous-sol peut, par affouillement, décaissement, perforation, stockage, altérer cette protection naturelle et induire des risques de pollution pour les eaux de la nappe incompatibles avec l'usage prioritaire d'alimentation en eau potable de la ressource.

Pour préserver l'intégrité des terrains de couverture vis-à-vis des pollutions de surface, des mesures particulières d'utilisation de la ressource sont donc édictées dans cette règle pour les activités utilisatrices du sous-sol.

Fondement de la règle

Code de l'environnement :
Article R212-47 2° b)

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu C « Prendre en considération la préservation de la nappe dans l'aménagement du territoire », disposition C.32 visant à encadrer les activités utilisatrices du sous-sol pour limiter les impacts sur la nappe (OG.10)

Autres références réglementaires

Code de l'environnement

Règles particulières d'utilisation de la ressource encadrées par l'article R211-6, rubrique 1° b) : Les mesures permettant d'assurer la protection des eaux, notamment celles qui sont destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
Article R214-1 et annexe
Article R511-9 et annexe

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée :

Orientation OF 5E-1 : Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable

Énoncé de la Règle N°6

Cette règle s'applique à certaines activités visées par la rubrique 5.1 de la nomenclature des opérations

soumises à autorisation ou déclaration, en application de l'article L214-1 et suivants du code de l'environnement

Géothermie (rubriques 5.1.1.0 et 5.1.2.0) (basse température et haute température)

En cohérence avec les dispositions de la ZRE, l'utilisation d'échangeurs géothermiques ouverts avec prélèvements/réinjection des eaux dans la nappe est acceptée sur l'ensemble du périmètre, sous réserve que les équipements permettent de réinjecter dans l'aquifère l'intégralité des volumes prélevés (bilan entrée/sortie nul).

Stockages souterrains (rubrique 5.1.3.0, 5.1.5.0)

Les nouvelles activités de stockage souterrain, situées sur le périmètre de la nappe astienne, ne doivent pas porter atteinte à la qualité des eaux et donc à la protection naturelle de la nappe et des niveaux aquifères en relation.

En conséquence :

- Le pétitionnaire démontre l'absence d'impact du stockage sur la protection naturelle de la nappe et des aquifères en relation, pour justifier de la compatibilité du projet avec le SAGE (Article R214-6 c)
- Tout projet de stockage au sein de la formation sableuse astienne est interdit.

Travaux de prospection, de recherche et d'exploitation de substances minérales ou fossiles (rubrique 5.1.7.0)

Les travaux nécessitant la réalisation de un ou plusieurs forages respectent les dispositions suivantes:

- Les fluides autorisés dans le cadre de la réalisation ou de l'exploitation des ouvrages ne doivent présenter aucun danger pour la structure géologique environnante ou la qualité des eaux souterraines. Sont autorisés en particulier l'eau, l'air, les boues de forage composées d'additifs naturels ou chimiques sans risque de pollution pour le milieu, les acides employés pour développer les ouvrages à seule conditions qu'ils soient neutralisés avant rejet.

- Une parfaite étanchéité est assurée entre l'aquifère des sables astiens et les niveaux sous-jacents éventuellement exploités.
- Les niveaux aquifères sus-jacents à partir desquels la nappe se recharge par drainance ne font l'objet d'aucune exploitation.
- Les sables astiens ne font l'objet d'aucune extraction quel que soit l'usage projeté.

Acteurs concernés

Les porteurs de projets IOTA/ICPE

Zones concernées

Emprise de la nappe astienne



Suivi et contrôle des prélèvements

R.7

D.35
D.36

Contexte :

Pour maintenir la ressource en bon état, dans un contexte de changement climatique et d'augmentation des besoins, les prélèvements doivent être suivis très régulièrement et mis en corrélation avec les niveaux de la nappe, pour prévenir les crises et gérer la nappe en conséquence.

La fréquence des relevés de compteurs tout comme la fréquence de transmission de ces données aux services compétents, gestionnaires et/ou garants du bon état de la nappe, doivent ainsi être adaptées aux exigences d'une gestion rigoureuse et durable de la ressource, notamment pour ce qui concerne les prélèvements les plus impactants.

Les prélèvements de plus de 5000 m³/an représentant en 2015, 97 % du prélèvement global sur la ressource et responsables en grande partie du rabattement du niveau de la nappe, sont visés.

En période de crise, une corrélation des niveaux de la nappe avec l'ensemble de ces prélèvements doit permettre de s'assurer instantanément de l'efficacité des mesures de restriction.

Fondement de la règle :

Code de l'environnement :

Article R212-47 2° b)

Lien avec le PAGD :

La présente règle se rattache à l'enjeu D « Développer les connaissances et les outils pour améliorer la gestion de la nappe », disposition D.35 relative aux moyens de comptage et au développement de la télérelève et de la télétransmission des données et disposition D.36 relative au suivi et contrôle des prélèvements, les deux répondant à l'objectif de comptabilisation et de bancarisation des prélèvements (OG.11)

Autres références réglementaires

Règles particulières d'utilisation de la ressource encadrées par l'article R211-6, rubrique 3° b) : Définir un protocole d'analyse ou de surveillance pour certaines opérations et d) Définir les obligations de

communication périodique de tout ou partie des éléments précédents

Article 11 de l'arrêté du 11 septembre 2003 relatif aux installations, ouvrages, travaux, activités soumis à autorisation/déclaration : « le préfet peut, par arrêté, prévoir la communication d'éléments complémentaires et fixer la ou les dates auxquelles tout ou partie des informations lui seront transmises dans le cas de prélèvements saisonniers. Il désigne le ou les organismes destinataires de tout ou partie de ces informations ».

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée :

Orientation OF 7-06 : S'assurer du retour à l'équilibre quantitatif en s'appuyant sur les principaux points de confluence du bassin et les points stratégiques de référence pour les eaux superficielles et souterraines

Énoncé de la Règle N°7

Le respect des volumes prélevables en lien avec le respect des niveaux de référence de la nappe, en période normale comme en période de crise, impose à tous les usagers qui exploitent la nappe, un suivi rigoureux de leurs prélèvements. Ce suivi s'effectue selon les modalités suivantes :

- Pour les ouvrages soumis à autorisation/déclaration en application de la législation sur l'eau (articles L.214.1 et suivants du code de l'environnement) ou soumis à déclaration, enregistrement ou autorisation en application de la législation ICPE (articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement), relevant de la nomenclature ZRE 1.3.1.0, **dont les prélèvements autorisés sont supérieurs ou égaux à 5000 m³ par an, la fréquence des relevés de compteur est fixée comme suit :**

- période du 1^{er} avril au 30 septembre : fréquence hebdomadaire
- période du 1^{er} octobre au 31 mars : fréquence mensuelle

- Pour les ouvrages soumis à autorisation/déclaration en application de la législation sur l'eau (articles L.214.1 et suivants du code de l'environnement) ou soumis à déclaration, enregistrement ou autorisation en

application de la législation ICPE (articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement), relevant de la nomenclature ZRE 1.3.1.0, **dont les prélèvements autorisés sont inférieurs à 5000 m3 par an**, la fréquence de relevé des compteurs est fixée comme suit :

- période du 1^{er} avril au 31 mars : fréquence mensuelle

Pour tous les pétitionnaires, les relevés concernent les données suivantes :

- la date et l'heure du relevé,
- le nouvel index.

Ils s'effectuent le 1^{er} jour de la semaine ou/et le 1^{er} jour du mois, si possible à heure fixe $\pm$ 1h.

En période de crise au cours de laquelle des restrictions d'usage sont mises en place, des relevés complémentaires peuvent être demandés par l'autorité administrative.

Dans le cas d'une activité très saisonnière, les périodes de relevé peuvent être ajustées à la période d'exploitation des ouvrages.

Acteurs concernés

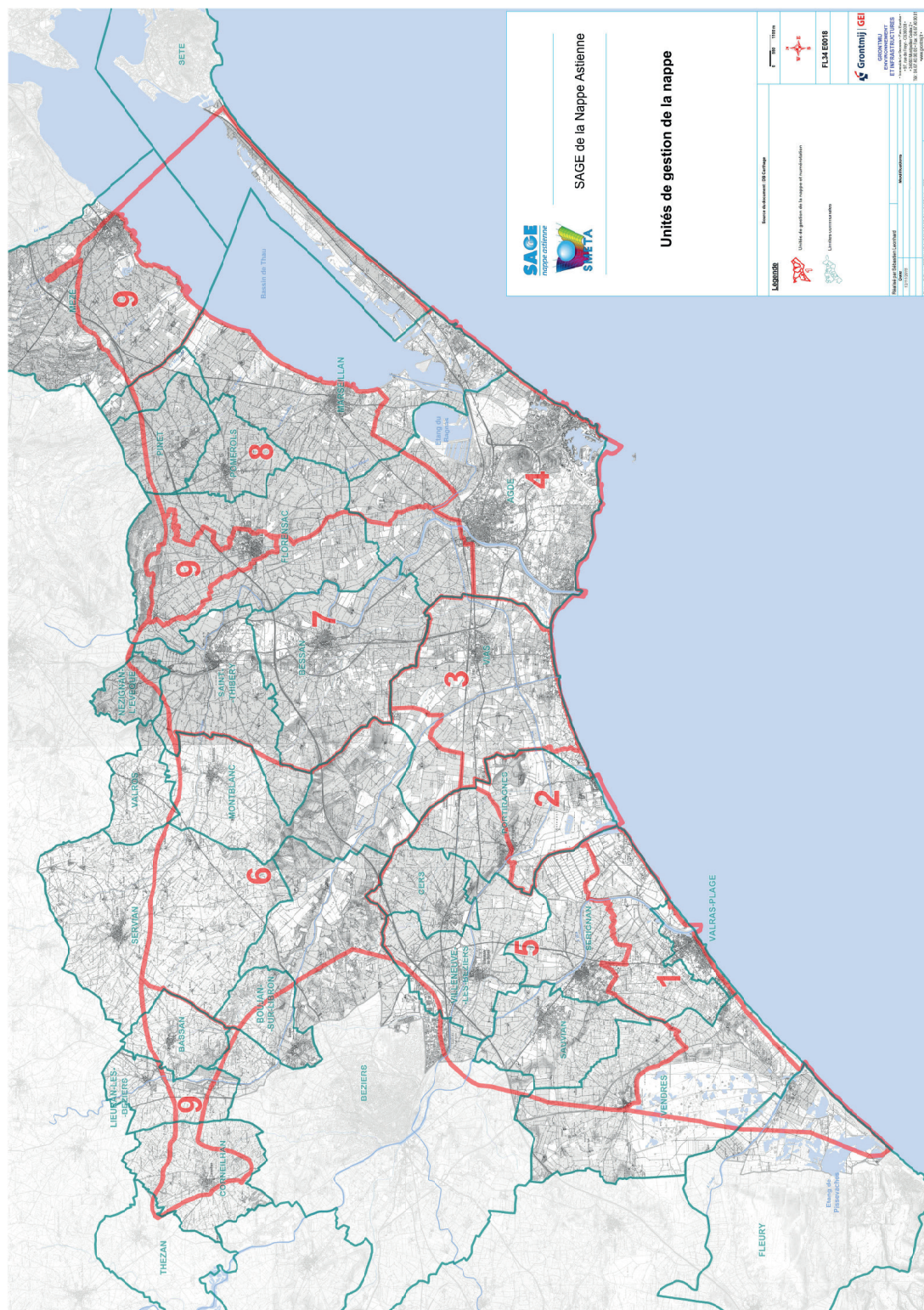
Les propriétaires ou gestionnaires d'un ouvrage IOTA/ICPE

Zones concernées

Toutes les unités de gestion telles que délimitées sur la carte C.1 annexée

Carte C1 : Unités de gestion de la nappe astienne*

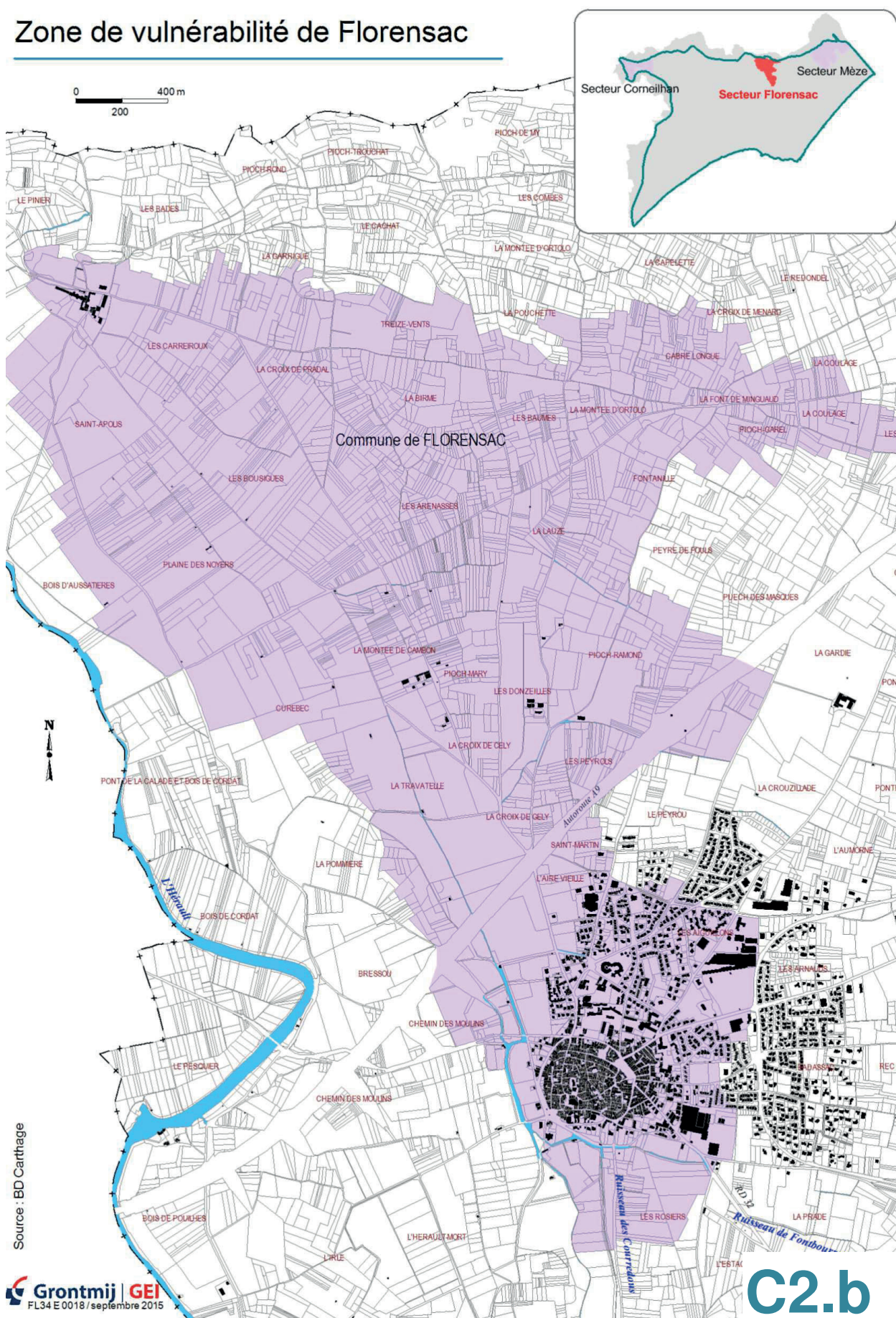
* Une carte au format A1 sera intégrée dans la version validée du projet de SAGE



octobre 2016

Cartes C2 : Zones de vulnérabilité

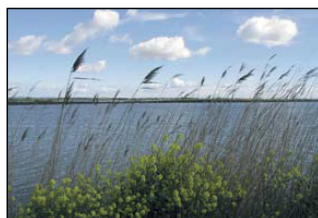
Zone de vulnérabilité de Florensac



VIII. ANNEXE 4 - «QUELS VÉGÉTAUX POUR L'HÉRAULT? 60 VALEURS SÛRES» CAUE 34

Ce «miniguide»
présente une sélection
d'essences végétales
particulièrement bien
adaptées aux conditions
écologiques contrastées
et difficiles du
département de l'Hérault

Une analyse de
la couverture végétale définit
trois grands ensembles



Littoral



Plaine



Piémonts

«miniguide»

Quels végétaux pour l'Hérault ?

60 valeurs sûres

• PLANTES GRIMPANTES •

• Le rôle bio-climatique des plantes grimpantes

Les plantes grimpantes présentent bien des avantages, outre l'habillage des murs, des pergolas et des tonnelles. Plantées devant les façades, elles jouent un rôle d'isolant thermique indéniable. Leur efficacité est encore supérieure si elles sont accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, permettant une ventilation naturelle entre le mur et le feuillage, évitant donc que la trop forte chaleur réverbérée par le mur ne les dessèche. Les plantes grimpantes vont ainsi créer une zone tampon, protectrice des murs, avec moins de chaleur accumulée et un confort supérieur autant dans l'habitat qu'à proximité d'une terrasse. Le choix de la plante grimpante doit être ciblé en fonction de l'exposition, de son caractère caduc ou persistant, du type de support ou de revêtement mural.



**Bignone,
Trompette de Jericho**

Campsis radicans : h. et l. 6 m
• croissance rapide sur support • feuillage caduc • fleurs à corolles rouge saumon sombre en été • variété jaune («Flava») • orange vif (x tagliabuana «Mme Galen») • racines aériennes



Clématite d'Armand

Clematis armandii : h. et l. 5 m • croissance moyenne • tiges volubiles à feuilles persistantes vert luisant • grappes de fleurs blanc pur en mars • résiste à l'ombre • à besoin d'un support type grillage



Ipomée

Ipomoea learii : h. et l. 10 m • croissance très rapide • fines tiges volubiles avec petites feuilles en cœur • sur grillage ou arbre • grandes fleurs de liseron bleu violet l'été • craint le froid (feuillage détruit à -3°) mais redémarre rapidement de souche chaque année



Jasmin officinal

Jasminum officinale : h. et l. 5 m • croissance rapide sur support • feuillage fin avec fleurs blanches parfumées en grappes sur tiges volubiles en juin • résiste à mi-ombre • *Jasminum polyanthum* à fleurs blanches au revers rose mais moins rustique



Chèvrefeuille du Japon

Lonicera japonica : h. et l. 10 m • croissance rapide sur support • feuillage persistant sur tiges volubiles vigoureuses • fleurs parfumées en juin blanches et jaunes (variété «Halliana») ou blanches, jaunes et rouges (variété «Chinensis») • résiste à mi-ombre



Solanum

Solanum jasminoides : h. et l. 6 m • croissance très rapide sur tout support • fines tiges volubiles semi-persistantes avec grappes de fleurs bleu-tes en été et automne • légèrement parfumée • variété à fleurs blanches («Alba») envahissant



Bignone rose

Podranea ricasoliana : h. et l. 10 m • croissance rapide et vigoureuse en longs sarments sur feuillage persistant (caduc à -5°C) • sur support mural ou grillage • fleurs en corolles roses striées de violet en octobre et novembre • résiste à mi-ombre



Plumbago du Cap

Plumbago capensis : h. et l. 5 m • croissance moyenne • feuillage persistant vert clair (caduc à -5°C) sur support mural • fleurs en petites grappes bleu pâle d'août à novembre (variétés à fleurs blanches ou bleu foncé) • préfère la mi-ombre



Rosier banks

Rosa banksiae : h. et l. 10 m • croissance rapide sur longues tiges sarmenteuses souples • pour pergola ou support résistant • fleurs en petites grappes blanches (variété «Alba plena») ou jaune pâle (variété «Lutea») en avril sur feuillage fin semi-persistant

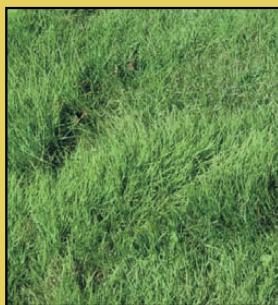


Jasmin de Chine ou étoilé

Trachelospermum jasminoides : h. et l. 8 m • croissance moyenne • feuillage persistant résistant et compact avec tiges volubiles s'adaptant bien à des supports grillagés • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • préfère la mi-ombre

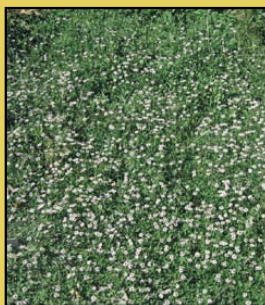
Autres essences : *Glycine* - *Wisteria sinensis* : système racinaire et aérien puissant.
Griffe de chat - *Macfadyena* ou *Doxantha unguis cati* : fleurs jaunes en mai sur rameaux s'accrochant sur un mur plein sud.
Rosier Mermaid - *Rosa* «Mermaid» : rosier sarmenteux vigoureux à très grandes fleurs simples jaunes en été.

• PLANTES COUVRE-SOL •



Gazon des Mascareignes

Zoisia tenuifolia : h. 10 cm • tapis compact de graminées basses se rapprochant du gazon • développement en rhizomes traçants • couvre le sol en 1 an (densité 6/8 godets au m²) • résiste au piétinement • jaunit en hiver • à besoin de chaleur pour se développer



Lippia

Lippia nodiflora : h. 3 cm • tapis dense de feuilles persistantes avec petites fleurs blanc rosé au printemps • couvre le sol en 1 an (densité 4 godets au m²) • résiste au piétinement et à mi-ombre • feuillage en partie caduc en hiver • résiste au sel

Autres essences : (4 godets au m²)

Frankenia laevis, tapis de feuilles serrées avec fleurs roses au printemps
Matricaria tchihatchewii, feuillage découpé avec marguerites blanches en fin de printemps
Dichondra repens, feuilles rondes serrées pour tapis à mi-ombre et ombre

• Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, répondent aux critères du développement durable, à savoir économie et meilleure gestion de l'eau, limitation des engins à moteur (tondeuse). Les plantes couvre-sol sont bien adaptées pour des petites surfaces et dans des conditions de passages peu intensifs*.

*Une préparation du sol soignée est indispensable ainsi qu'un désherbage régulier la première année jusqu'à la couverture totale du sol

Les graminées sont aussi une alternative pour les massifs extensifs non arrosés avec des effets de moutonnement et des inflorescences en automne : les familles des Miscanthus, des Pennisetum et des Stipa (attention au réensemencement) présentent des caractéristiques identiques aux plantes méditerranéennes (résistance à la sécheresse et aux sols médiocres).



• CONSEILS DE PLANTATION •

• Conditions de milieu

Toutes les plantes répertoriées dans ce document répondent aux critères liés aux milieux du département de l'Hérault :

- climat sec et chaud l'été, froid l'hiver
- exposition au vent et au plein soleil (sauf spécificités indiquées : mi-ombre, ombre)
- sols argilo-calcaires, pauvres en matières organiques, dominants dans l'Hérault
- résistance à la sécheresse estivale et parfois hivernale.

Les plantes sélectionnées pour les plaines et piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

• Conditions de mise en œuvre

- préparation de sol avec décompactage profond, apport conséquent d'amendements naturels (compost ou fertilisation organique) à renouveler chaque année
- réseau d'arrosage goutte à goutte avec programmation limitée pour aider les plantes à l'enracinement (à maintenir trois ans maximum)
- paillage bio-dégradable avec matériaux naturels (limitation des arrosages et des adventices)
- plantation conseillée de septembre à décembre, période où les sols chauds et les pluies d'automne favorisent un enracinement supérieur au printemps
- taille des végétaux limitée à une fois par an en fin de floraison ou en fin d'hiver.

Les arbres proposés sont adaptés aux conditions de milieu urbain (rues-parkings) à condition qu'une fosse de plantation conséquente soit réalisée (minimum 4 m³) avec un système de tuteurage triple ou quadruple et sangles (cf dossiers **chicane** : l'arbre). Les arbustes sont recommandés pour des haies en mélange ou des massifs en milieu urbain et rural, en favorisant des compositions de masses végétales mixtes avec des vivaces. Les annuelles peuvent être utilisées en complément de massifs.

Bibliographie

- **Paysage, pollens et santé** - Conseil Régional du Languedoc-Roussillon / DRASS Service Santé Environnement / CAUE de l'Hérault - Ed. AME, 1999
- **La haie méditerranéenne** - collection Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
- **Les jardins de garrigue** - V. Bombal - Ed. Edisud, 1995
- **Plantes tolérant la sécheresse** - J. Taylor - La maison rustique, 1994

Crédits photographiques

CAUE de l'Hérault et avec l'aimable autorisation des pépinières E. Dubois et O. Filippi

Renseignements / contacts

CAUE de l'Hérault
 19 rue Saint Louis • 34000 Montpellier • Tél. 04 99 133 700
 Site Internet • <http://herault.caue-lr.org>

• ARBRES •

Littoral



Mûrier de Chine

Broussonetia papyrifera : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant à la pollution • port étalé avec ombrage épais • drageonne en fixant les sols • système racinaire puissant • alignement et parc en 2^{ème} ligne* • caduc

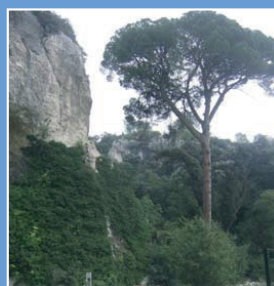
Autres essences (3^{ème} ligne) : **Mimosa** (*Acacia melanoxylon*) - **Févier d'Amérique sans épines** (*Gleditsia triacanthos «inermis»*) - **Peuplier blanc** (*Populus alba*) - **Faux poivrier** (*Schinus molle*)

*1^{ère} ligne : face



Olivier de Bohême

Eleagnus angustifolia : h. 7 m et ø 5 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant aux embruns et au sel • feuillage argenté semi-persistant • épineux • (variété «inermis» sans épines) • 1^{ère} ligne* • alignement



Pin parasol ou pignon (résineux)

Pinus pinea : h. 20 m et ø 15 m • croissance moyenne • sols calcaires • résistant à la sécheresse • port en boule au stade juvénile • à ne réserver qu'à des parcs (système racinaire traçant et déstabilisateur des bordures, murs et revêtements de sol) • 2^{ème} ligne*



Tamaris printanier et estival

Tamarix tetrandra, **Tamarix ramosissima** : h. 5 m et ø 3 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant au vent et au sel • feuillage persistant • fleurs roses en avril (T.tetrandra), en été (T.amosissima) • 1^{ère} ligne* • alignement

Plaine



Frêne à fleurs

Fraxinus ornus : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant au vent et à la sécheresse • floraison en épis blanc crème • arbre tige pour rues en réseau secondaire et parc • caduc



Melia

Melia azedarach : h. 8 m et ø 7 m • croissance rapide • sols secs et calcaires • résistant au vent • feuillage léger avec floraison lilas et fruits sphériques en hiver • arbre tige pour rues en réseau primaire et parc • système racinaire puissant • caduc



Savonnier

Koelreuteria paniculata : h. 6 m et ø 4 m • croissance moyenne • sols médiocres • tronc parfois tortueux avec cime arrondie • fleurs jaunes en panicules et fruits singuliers • arbre tige résistant pour rues en réseau tertiaire • caduc



Tilleul argenté

Tilia tomentosa : h. 15 m et ø 10 m • croissance rapide • sols profonds • résistant à la sécheresse • ombrage • feuilles argentées dessous • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues en réseau primaire • caduc

Autres essences : **Erable champêtre** (*Acer campestre*) : alignement en réseau secondaire et brise-vent - **Aulne de Corse** (*Alnus cordata*) : haies brise-vent - **Ostrya carpinifolia** : haies brise-vent - **Troène du Japon** (*Ligustrum japonicum*) : alignements en réseau tertiaire - **Poirier pyramidal** (*Pyrus calleryana «Chanticleer»*) : alignement en réseau tertiaire et rues étroites - **Platane** (*Platanus acerifolia*) : routes et parc - **Sophora** (*Sophora japonica*) : alignement en réseau secondaire et parc.

Piémonts



Chêne vert

Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocaillieux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire



Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc



Micocoulier

Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc



Mûrier blanc

Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc

Autres essences : **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : parcs - **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : jardin en garrigue - **Arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) : alignement en réseau tertiaire et jardin - **Erable à feuilles d'obier** (*Acer opalus*) : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - **Olivier** (*Olea europea*) - **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)

• ARBUSTES •



Alaternes

Rhamnus alaternus : h. 2/3 m
• croissance lente • tous sols secs et calcaires • fleurs blanches et baies noires en hiver • feuillage persistant vert foncé • 3^{ème} ligne*



Blanquette

Atriplex halimus : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage semi-persistant gris argenté • résistant à la sécheresse, au sel et aux embruns • 1^{ère} ligne*



Gattilier

Vitis agnus castus : h. 3/4 m • croissance rapide • tous sols légers et secs • longs épis violets en début d'été • feuillage découpé caduc • 2^{ème} ligne*



Laurier rose

Nerium oleander : h. 3 m • croissance rapide • tous sols • floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid pour certaines variétés • 2^{ème} ligne*



Pistachier lentisque

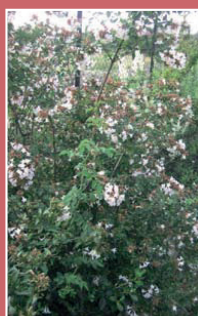
Pistachia lentiscus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert à bronze en hiver • résistant à la sécheresse • 3^{ème} ligne*



Pittosporum

Pittosporum tobira : h. 3 m • croissance lente • tous sols • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • feuillage vert • résistant à la sécheresse • 2^{ème} ligne*

Autres essences (2/3^{ème} ligne) : *Barbe de Jupiter* (*Anthyllis barba jovis*) - *Escallonia rubra var. macrantha* - *Griselinia littoralis* - *Luzerne arborescente* (*Medicago arborea*)
mer - 2^{ème} ligne : abrité par les dunes ou les habitations - 3^{ème} ligne : hors embruns • □



Abelia

Abelia grandiflora : h. 2 m • croissance rapide • tous sols pas trop secs • tiges persistantes arquées • floraison longue été/automne en clochettes blanches ou roses pour la variété «Edward Goucher» • préfère la mi-ombre



Chalef

Eleagnus ebbingei : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage gris argenté persistant • floraison discrète en septembre mais très parfumée • nécessite au moins 1 à 2 tailles par an • soleil à mi-ombre



Germandrée

Teucrium fruticans : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols, même secs • feuillage fin gris argenté persistant • fleurs délicates bleu ciel de février à juin et en fin d'été • très résistant • peut être taillé



Jasmin primevère

Jasminum mesnyi : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert franc persistant sarmenteux • floraison jaune de novembre à avril • peut être utilisée en grimpante • soleil à ombre



Photinia

Photinia fraseri «Red Robin» : h. 3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage vert sombre luisant se parant de pousses rouge écarlate au printemps • floraison blanche en ombelles en mai • peut être taillé • soleil à mi-ombre



Rosier de Chine

Rosa chinensis mutabilis : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert brillant • floraison mutante du jaune au rose foncé printemps et automne • très résistant • risque d'oïdium à mi-ombre pas de taille

Autres essences : *Oranger du Mexique* (*Choisya ternata*) : terrains pas trop secs et compacts, mi-ombre - *Arbre à perruque* (*Cotinus coggygria*) - *Millepertuis arbustif* (*Hypericum hircote*)



Ciste

Cistus x purpureus : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse



Coronille

Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre



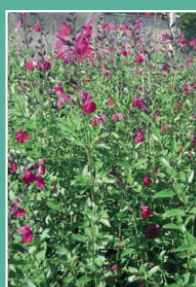
Grenadier à fleurs

Punica granatum : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



Laurier tin

Viburnum tinus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • très résistant • peut être taillé • soleil à ombre



Sauge arbustive

Salvia gregii x microphylla : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces



Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : h. 1/2 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces

Autres essences : *Buplèvre* (*Bupleurum fruticosum*) - *Myrte* (*Myrtus communis*) - *Cistes* (*Cistus x shanbergii* - *Cistus x pulverulentus* - *Cistus albidus* - *Cistus monspeliensis*)
Filaire (*Phyllirea latifolia* et *angustifolia*) - *Leucophyllum frutescens* - *Pistachier* (*Pistachia terebinthus*)

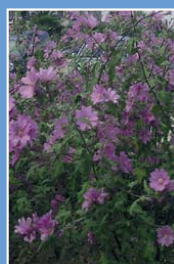
• PLANTES VIVACES •



Cinénaire maritime
Senecio cineraria : h. 0,60 m • croissance rapide • fleurs jaune d'or sur feuillage découpé gris argenté persistant en été • 2/m²



Immortelle
Helichrysum soechas : h. 0,40 m • croissance rapide • sols sableux • fleurs jaune orangé au printemps sur feuillage gris • odeur de curry • 4/m²



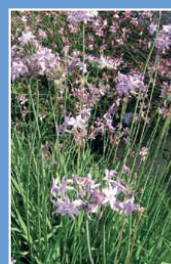
Lavatère maritime
Lavatera maritima : h. et ø 1 m • sols sableux • fleurs mauves au printemps sur feuillage semi-persistant gris • croissance rapide mais pérennité limitée • 1/m²



Œnothère à fleurs jaune
Œnothera drumondii : h. 0,30 m et ø 0,50 m • croissance rapide • tous sols • fleurs jaunes printemps/été sur feuilles semi-persistantes gris vert • 4/m²



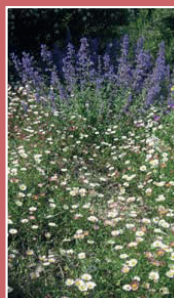
Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • h. 0,60 m, croissance moyenne • tous sols • fleurs jaune d'or en juin sur feuillage persistant argenté • 3/m²



Tulbaghia violacea
h. 0,50 m et ø 0,30 m • croissance rapide • tous sols • floraison du printemps à l'automne en ombelles rose violacé sur touffe gris vert • 6/m²

Littoral

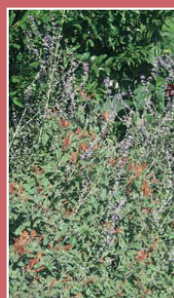
Autres essences vivaces : *Altea rosea* (bisannuelle) - *Armeria maritima* - *Cistus ladanifer 'sulcatus'* - *Senecio greyi* - *Teucrium microphyllum*



Erigeron karvinskianus
h. et ø 0,30 m • croissance rapide • masse arrondie de petites feuilles avec marguerites blanches au printemps et en automne • 6/m²



Geranium sanguineum
Geranium sanguineum : h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert foncé avec fleurs rose foncé au printemps • 4/m²



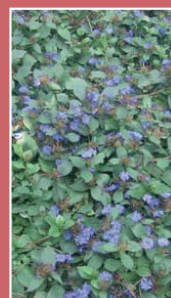
Jacobinia (Justicia) suberecta
h. 0,40 m et ø 0,60 m • croissance moyenne • rejette de souche • feuillage persistant gris à fleurs rouge orangé tout l'été • 4/m²



Lobelia laxiflora «angustifolia»
h. 0,50 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert • fleurs en clochettes orangées au printemps et fin d'été • 3/m²



Othonopsis (Hertia) cheirifolia
h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • feuilles persistantes grises • fleurs jaunes en mars • couvre-sol dense • 4/m²



Plumbago rampant
Ceratostigma plumbaginoides : h. et ø 0,30 m • croissance moyenne • fleurs bleu intense en été sur feuillage vert caduc devenant rouge à l'automne • 8/m²

Plaine

Autres essences : *Liseron de Mauritanie* (*Convolvulus mauritanicus*) - *Œillet de Corse* (*Dianthus corsicus*) - *Giroflée vivace* (*Erysimum 'Bowles mauve'*) - *Sauge officinale* (*Salvia officinalis*) - *Agapanthe* (*Agapanthus africanus*) : à protéger du froid



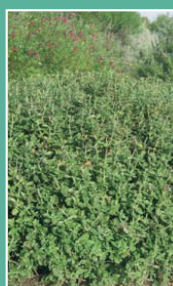
Gaura lindheimeri
h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs blanc rosé du printemps à l'automne sur feuillage linéaire vert pourpre • 1 à 2 tailles par an • 3/m²



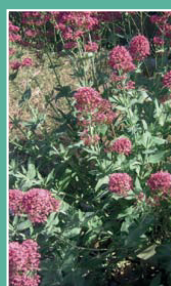
Œnothère à fleurs roses
Œnothera speciosa : h. 0,30 m et ø 1 m • croissance très rapide, envahissant • feuilles fines semi-persistantes avec fleurs violet clair tout l'été • fleurs rose tendre au printemps • couvre-sol • 3/m²



Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»
h. 1 m et ø 0,80 m • croissance rapide • feuillage gris découpé avec fleurs violet clair tout l'été en épis dressés • taille courte • 2/m²



Teucrium x lucidrys
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec floraison rose foncé en été • couvre-sol • soleil à ombre • 4/m²



Valériane
Centranthus ruber : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • sol caillouteux • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remontantes • talus • 4/m²



Verveine
Verbena venosa (ou rigida) : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m²

Piémonts

Autres essences : *Helichrysum* - *Lavendula* - *Artemisia* - *Rosmarinus* et *Thymus* (nombreuses espèces et variétés), *Verveine rampante* (*Verbena tenuisecta*), *Verveine de Buenos Aires* (*Verbena bonariense*)

