l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

Commune de
La Palme (11)

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

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
10 juillet 2014	15 décembre 2025	5 mai 2026	15 septembre 2026

approbation

5 - Règlement

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires
33 rue des Avant-Monts - 34080 Montpellier
tél : 04 48 78 20 90 lagence-at@lagence-at.com

SOMMAIRE

I. TITRE II : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 7

1.4. RISQUE INONDATION 8

1.4.1. PPRL 8
1.4.2. AZI 8
1.4.3. RECUL DES COURS D'EAU 8
1.4.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES 8

1.5. ALÉA FEU DE FORÊT 9

1.5.1. PRÉVENTION DES INCENDIES 9
1.5.2. DÉFENSE INCENDIE 10
1.6.1. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 10
1.6.2. TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES 10
1.6.3. SÉISME 10

1.7. PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER OU BÂTI 11

1.7.1. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 11
1.7.2. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-38 11
1.7.3. PRÉSOMPTION ARCHÉOLOGIE 11
1.7.4. IMPLANTATION DANS LA PENTE 12
1.7.5. FRANGE URBAINE 12
1.7.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 12

1.8. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 17

1.8.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES 17
1.8.2. VOIES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION : L.111-6 ET 7 CU 17
1.8.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES 17
1.8.4. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 18
1.8.5. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX 18

II. TITRE III : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 23

II.1. CHAPITRE I - ZONE UCA 24

II.2. CHAPITRE II - ZONE UFB 30

II.3. CHAPITRE III - ZONE UM 36

II.4. CHAPITRE IV - ZONE UEP 41

II.5. CHAPITRE V - ZONE UE1 46

II.6. CHAPITRE VI - ZONE UE2 50

II.7. CHAPITRE VII - ZONE UC 54

III. TITRE V : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE 59

III.1. CHAPITRE I - ZONE AUEP 60

III.2. CHAPITRE II - ZONE AUE 64

IV. TITRE V : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 69

IV.1. CHAPITRE I - ZONE A 70

V. TITRE VI : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 75

V.1. CHAPITRE I - ZONE N 76

VI. ANNEXE 1 - BÂTIS OÙ LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISÉ 81

VII. ANNEXE 2 - LEXIQUE 83

VIII. ANNEXE 3 - PALETTE VÉGÉTALE D'ESSENCES LOCALES 89

IX. ANNEXE 4 : GUIDE D'INTÉGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES 93

X. ANNEXE 5 : GUIDE FAÇADE 107

1.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **La Palme**.

1.2. CONTENU MODERNISÉ

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur au 1er janvier 2016, la commune fait application du contenu modernisé du PLU.

1.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

☐ LES ZONES URBAINES

- Zone **Uca** correspondant à la zone urbaine du **centre ancien** du village;
- Zone **Ufb** correspondant à la zone urbaine des **faubourgs** ;
- Zone **Um** correspondant à la zone urbaine **mixte** à dominante pavillonnaire ;
- Secteur **Ue1** correspondant à la zone urbaine d'**activités économiques** au hameau des Cabanes, au Nord
- Secteur **Ue2** correspondant à la zone urbaine d'**activités économiques** au hameau des Cabanes au Sud (partie incluse dans la ZAC) ;
- Zone **Uep** correspondant à la zone urbaine d'**équipements publics**, comprenant des secteurs 1 à 6, selon le type d'équipement existant ;
- Zone **Uc** correspondant à la zone urbaine de **camping**.

☐ LES ZONES À URBANISER

- Zone **AUe** correspondant à l'urbanisation future à vocation d'**activités économiques** au hameau des Cabanes (incluse dans la ZAC) ;
- Zone **AUep** correspondant à l'urbanisation future à vocation d'équipements publics, comprenant des secteurs 1 (cimetière), 2 (pompiers)

☐ LES ZONES AGRICOLES

- Zone **A** protégée en raison de sa vocation agricole comprenant le secteur **Ap** correspond aux espaces proches du rivage (L.121-13 CU).

☐ LES ZONES NATURELLES

- Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, comprenant les secteurs :

> **Np** correspondant aux espaces proches du rivage (L.121-13 CU)

> **Nc** camping

> **N1 à 6,** secteurs de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)

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

occupations du sol autorisées

occupations du sol autorisées sous conditions

les vocations et types d'occupation par zones / secteurs		Uca	Ufb	Um	Uep	Ue1	Ue2	Uc	AUep	AUe	A	Ap	N	Np	Nc	N1 à 6
exploitation agricole et forestière	**exploitation agricole** existante extension															
	exploitation agricole nouvelle															
	exploitation forestière															
habitation	**logement** existant extension															
	logement nouveau															
	hébergement (résidences ou foyers avec services)															
commerce et activités de service	**artisanat et commerce de détail**															
	restauration															
	commerce de gros															
	activité de service avec accueil d'une clientèle															
	hôtels et autres hébergements touristiques															
	cinéma															
équipement d'intérêt collectif et services publics	**locaux et bureaux accueillant du public** des administrations publiques et assimilées															
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées															
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale															
	salle d'art et de spectacle															
	équipement sportif															
	autres équipements recevant du public															
	lieux de culte															
autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire	**industrie**															
	entrepôt															
	bureau															
	centre des congrès et d'exposition															
	cuisine dédiée à la vente en ligne															

[Cette synthèse est présentée à titre informatif; seuls les dispositions réglementaires ci-après (applicables à toutes les zones ou spécifiques) sont opposables.

I. TITRE II : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

[Pour l'ensemble des risques ci-dessous, se référer à l'annexe Risques et au TIM communal (Transmission des Informations au Maire)

1.4. Risque inondation

1.4.1. PPRL

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en juin 2021.

[Le PPRL est annexé au PLU, dans les Servitudes d'Utilité Publiques.

[Le PPRL s'applique en sus du présent PLU; en cas de règles différentes, la plus restrictive s'applique.

1.4.2. AZI

[Sur le territoire communal, certains cours d'eau sont soumis au risque inondation, défini par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) sans être couverts par un PPR.

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

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

Des conditions particulières d'occupation du sol sont définies sur les zones concernées par l'AZI, déclinées dans le Porter à Connaissance AZI.

1.4.3. RECUL DES COURS D'EAU

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

Les axes des cours d'eau qui imposent ce recul sont repérés sur le règlement graphique «protections».

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

1.4.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune est couverte par un schéma directeur pluvial, en annexe du PLU ; Toute construction ou utilisation du sol doit être conforme au schéma directeur pluvial.

Quelques rappels (non exhaustifs) :

La gestion des eaux pluviales concentrées par une urbanisation relève de la responsabilité du propriétaire privé.

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

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

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

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

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

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

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre **une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 145 litres/m² imperméabilisé.** Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'**un débit de fuite inférieur ou égale à 5 l/s/ha.**

Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, ainsi que la surface totale du projet (augmentée de la surface cor-

respondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) étant supérieure à 1 ha, feront l'objet d'une **procédure Loi sur l'eau** (régime de la déclaration ou d'autorisation).

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

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

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

1.5. Aléa feu de forêt

1.5.1. PRÉVENTION DES INCENDIES

Respecter les dispositions constructives reportées aux annexes sur les risques et les OLD

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 débroussaillement (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral DDTM-SAFEB-UFCB-043).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

Préalablement, il y a lieu d'apprécier la défendabilité de tout projet concerné par un aléa d'incendie, à savoir si ce projet est distant de moins de 150m d'un hydrant normalisé et s'il est distant de moins de 250m d'une voie principale (cf carte de défendabilité en annexe du règlement).

Si une des deux conditions n'est pas remplie, le projet est considéré comme étant en zone non défendable.

☐ **EN ZONE DÉFENDABLE**

> Aléa fort, très fort et exceptionnel :

- En zone urbanisée (la zone urbanisée regroupe la zone urbaine dense, la zone pavillonnaire dense, la zone pavillonnaire lâche, la zone d'activité et la zone d'urbanisation future représentées dans la cartographie des enjeux) :

— Les constructions nouvelles dans les dents creuses sont admises (cette disposition améliore l'entretien courant des terrains soumis à un aléa fort ou plus)
— Les réfections, les extensions et les changements de destination sont possibles s'ils ne conduisent pas à une augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

- En zone non urbanisée, toute construction nouvelle est interdite. Peuvent être admis :

— les locaux agricoles sans création de logement
— les équipements publics ou privés d'intérêt général à fonction collective
— les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable

> Aléa moyen :

Les nouvelles constructions et installations sont admises sauf :

- les opérations individuelles à plus de 70m d'une construction existante
- les terrains de camping
- les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction

Les réfections, les extensions et les changements de destination sont possibles.

> Aléa faible et très faible :

Les nouvelles constructions et installations sont admises.

Les réfections, les extensions et les changements de destination sont possibles.

☐ **EN ZONE NON DÉFENDABLE**

> Aléa fort, très fort et exceptionnel, aléa moyen, aléa faible et très faible :

Peuvent être admis :

- les locaux agricoles sans création de logement
- les équipements publics ou privés d'intérêt général à fonction collective
- les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable

Les réfections, les extensions et les changements de destination sont possibles s'ils ne conduisent pas à une augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

☐ **EN OUTRE, EN ALÉA MOYEN, FORT, TRÈS FORT ET EXCEPTIONNEL**

Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions constructives suivantes :

- enveloppe des bâtiments : mettre en œuvre des murs en dur (béton, parpaing, brique, monomur, pierre,...)
- ouvertures : proscrire le PVC et prévoir des volets qui empêcheront l'éclatement des vitres et la pénétration des flammes
- couverture : il ne doit pas y avoir de parties combustibles à la jonction entre la toiture et les murs. Les débords de toit doivent être en dur sans poutres apparentes. Les films mis en place sous les tuiles ne doivent pas être inflammables.
- Les conduits extérieurs : équiper les ouvertures en toiture (aérations, conduit de cheminée...) de systèmes d'obturation manœuvrables par l'intérieur.
- De manière générale, proscrire totalement le PVC et notamment pour les évacuations des eaux pluviales (gouttières, descente d'eau...)

1.5.2. DÉFENSE INCENDIE

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

1.6. AUTRES RISQUES

1.6.1. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Respecter les dispositions constructives suivantes :

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

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

1.6.2. TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

1.6.3. SÉISME

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe «risques ».

1.7. Patrimoine naturel, paysager ou bâti

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

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

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

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

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

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

- Tout projet susceptible de porter atteinte aux secteurs d'intérêt écologique (talus, fossés, zones humides, milieux ouverts, milieux boisés, etc.) repérés au règlement graphique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.
- Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement ou modification du fonctionnement hydraulique des zones humides sont interdits.
- Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation des secteurs d'intérêt écologique présents et notamment l'intégrité des communautés végétales et des zones humides est interdit.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences).
- Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite.

1.7.2. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-38

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

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

1.7.3. PRÉSOMPTION ARCHÉOLOGIE

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

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

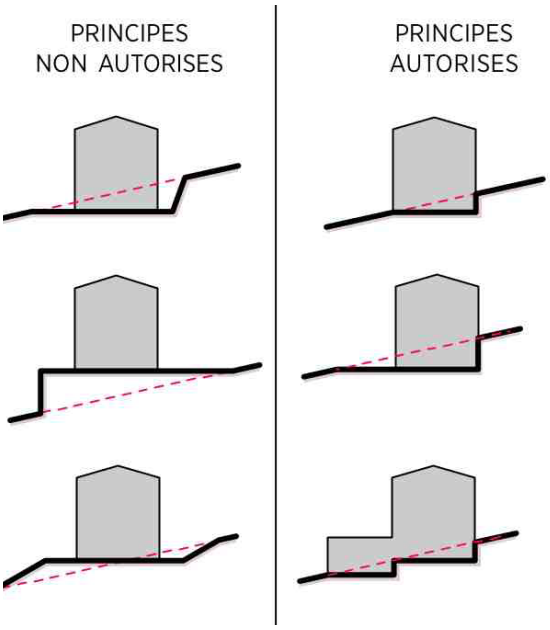
Ce zonage qui est susceptible d'être révisé en fonction de nouvelles découvertes, correspond à une sélection des sites majeurs ou à des concentrations de sites importants sur lesquels la saisine des services de l'Etat est obligatoire pour les opérations d'urbanisme et d'aménagement.

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

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

1.7.4. IMPLANTATION DANS LA PENTE

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



1.7.5. FRANGE URBAINE

Les enjeux paysagers sont traduits, en cohérence avec l'article L.151-19, sur les franges urbaines d'une profondeur de 5 mètres représentées au règlement graphique, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à l'exception :

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

1.7.6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Les essences végétales doivent être locales et adaptées au climat méditerranéen.** Celles constituant des haies seront variées.
- **Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine** : non toxique, non cassante et blessante, non allergisante,...
- **Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services** sont obligatoirement végétalisées, leur imperméabilisation est interdite.
- **Les arbres existants doivent être autant que possible conservés.** Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

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

Voir également les règles communes à toutes les zones.

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

NUMÉRO 2	**PUITS ET FONTAINES , CROIX ET CALVAIRES, BORNES, MAZETS**
DESCRIPTION SOMMAIRE	Sont regroupées ici tous les éléments du «petit patrimoine».
PRESCRIPTION	Doivent être préservés tous les éléments constituant ce patrimoine : — Les croix, mais aussi leur corniche, leur socle et leur piédestal. — Les puits et fontaines devront être préservés, y compris les éléments mécaniques même s'ils ne fonctionnent plus. Ils ne devront pas être bouchés ou fermés même s'ils ne fonctionnent plus. — Les bornes et anciens panneaux, les ponts Chacun doit être respecté dans son style et ses matériaux d'origine.

NUMÉRO 3	**LES MURETS**
DESCRIPTION SOMMAIRE	Sont regroupées ici tous les linéaire de murs et murets en pierre.
PRESCRIPTION	Les murs en pierres sèches ne doivent pas être jointés ou enduits Chacun doit être respecté dans son style et ses matériaux d'origine.

NUMÉRO 4 ou emprise graphique	**PARCS, JARDINS, ESPACES VÉGÉTALISÉS , ARBRES ISOLÉS**
DESCRIPTION SOMMAIRE	Sont regroupés ici les espaces verts protégés, existants ou à créer. Ces éléments végétaux participent de la qualité du cadre de vie (ambiance dans le village, maintien d'une respiration ou d'une vue, accompagnement de bâtis...) : soit numérotés «3» soit représentés par des emprises surfaciques sur le règlement graphique au titre du L.151-19.
PRESCRIPTION	Le caractère végétal dominant existant doit être conservé et entretenu, voire créé sur les espaces non encore végétalisés. Par caractère végétal dominant, est entendu : végétation existante, basse ou à dominante arborée, mais sans obligation sur les espèces. Les bassins et petits aménagements sont acceptés s'ils restent en faible proportion de la surface totale, pour ne pas déséquilibrer l'aspect général végétalisé. En cas de replantation, renouvellement : pas d'obligation de renouveler par la même espèce que celle existante.

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

Voir également les règles communes à toutes les zones.

	LES ZONES HUMIDES
LOCALISATION :	▪ Les zones humides et une bande de précaution de 10m autour
DESCRIPTION SOMMAIRE	Par la protection des ruisseaux et des ripisylves, les continuités écologiques se trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune. Le rôle fonctionnel des réservoirs de biodiversité sera encouragé, les cycles de vie des espèces rares ou communes seront ainsi assurés. Les différentes fonctions de la ripisylve (ombrage sur le cours d'eau, stabilisation des berges, lutte contre l'érosion, apport de matières organiques...), et des berges (régulation de la sédimentation, rôle épuratoire, évitement de l'envasement...) améliorent la qualité des milieux aquatiques, d'où l'intérêt de préserver les bords des cours d'eau de toute nouvelle artificialisation et installation.
PRESCRIPTION	Tout projet susceptible de porter atteinte à l'intérêt écologique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même. Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits. Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation de l'intérêt écologique des alignements d'arbres présents et notamment l'intégrité des communautés végétales, est interdit. Une gestion écologique des bords des cours d'eau est à prioriser en se rapprochant d'acteurs compétents (Intercommunalité avec nouvelle compétence GEMAPI, Syndicats de rivière par exemple).

	LA TRAME BLEUE
LOCALISATION :	▪ Les ruisseaux et leurs ripisylves
DESCRIPTION SOMMAIRE	Par la protection des ruisseaux et des ripisylves, les continuités écologiques se trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune. Le rôle fonctionnel des réservoirs de biodiversité sera encouragé, les cycles de vie des espèces rares ou communes seront ainsi assurés. Les différentes fonctions de la ripisylve (ombrage sur le cours d'eau, stabilisation des berges, lutte contre l'érosion, apport de matières organiques...), et des berges (régulation de la sédimentation, rôle épuratoire, évitement de l'envasement...) améliorent la qualité des milieux aquatiques, d'où l'intérêt de préserver les bords des cours d'eau de toute nouvelle artificialisation et installation.

PRESCRIPTION	Tout projet susceptible de porter atteinte à l'intérêt écologique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même. Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits. Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation de l'intérêt écologique des alignements d'arbres présents et notamment l'intégrité des communautés végétales, est interdit. Une gestion écologique des bords des cours d'eau est à prioriser en se rapprochant d'acteurs compétents (Intercommunalité avec nouvelle compétence GEMAPI, Syndicats de rivière par exemple).

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

1.8. Équipements et réseaux

1.8.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

1.8.2. VOIES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION : L.111-6 ET 7 CU

La commune est concernée par le classement de route à grande circulation sur l'autoroute A9 et la RD6009.

La commune est aussi concernée par le projet de Ligne à Grande Vitesse Montpellier-Perpignan.

Le long de ces axes s'applique l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites, à compter de l'axe de la chaussée :

- Autoroute A9 : recul de 100m minimum
- RD6009 : recul de 75m minimum, sauf au droit des zones Ue2 et AUe où l'étude dérogatoire intégrée dans le présent PLU fixe le recul à 45m minimum.

Il est rappelé que conformément à l'article L.111-7 CU des dérogations à ces reculs sont possibles pour certaines constructions et installations (infrastructures routières, services publics exigeants la proximité immédiate de l'infrastructure, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public, production énergie solaire, photovoltaïque ou thermique, constructions existantes).

L'article L 111-7 autorise les dérogations également pour les extensions, changements de destination, adaptations et réfections des constructions existantes.

1.8.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES

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

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

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

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

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

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

- **En agglomération** : Toutes nouvelles créations d'accès sur les routes départementales sont interdites

sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

1.8.4. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

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

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

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

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

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

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

Un seul accès véhicule par logement est autorisé sur la voie publique (y compris dans le cas d'une parcelle en angle de 2 voies).

1.8.5. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1.8.6. Eau potable

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

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

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

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

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

1.8.7. Eaux usées

En zones urbaines et à urbaniser, toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En zones agricoles et naturelles, e l'absence de réseau collectif à proximité, les eaux usées de toute nature doivent être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux de lavage ou polluées, ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions pré-

vues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des constructions raccordées au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,
- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

1.8.8. Rejet des piscines

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

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

- Débit de rejet maximum de 10 1/s, sous réserve d'autorisation par le gestionnaire du réseau, ou moins si la commune ou le gestionnaire estime que son réseau ne peut pas le supporter ;
- Les eaux ne devront pas être traitées (chlore, brome ...) dans les 15 jours précédant une vidange; à défaut, le désinfectant devra être neutralisé préalablement à la vidange ;
- Les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille ;
- Concernant les eaux de nettoyage du bassin, la vanne de vidange multivoies devra impérativement être placée en position « eaux usées » dès que le bassin est vidé et avant tout commencement de l'entretien ;
- Concernant les eaux de lavage des filtres et de recyclage, les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau ;
- La vidange devra être interrompue en cas de forte pluie pour ne pas saturer le réseau.

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

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

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

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

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

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

1.8.9. 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.

1.8.10. 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 débroussaillement.

1.8.11. Accessibilité des moyens de secours

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3 ,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur 5=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- 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.

ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

1.8.12. Défense incendie

Toute construction doit respecter les préconisations du Règlement Départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) (arrêté préfectoral n°-SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Cas des zones à risque courant

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

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

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

Cas des zones à risque important

Il s'agit des zones industrielles, zones commerciales, 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.

1.9. PROJET D'ENSEMBLE

Tout projet doit être conforme au règlement et compatible aux OAP quand elles existent.

Pour autant, certaines règles ou orientations sont applicables à l'ensemble du projet et d'autres sont applicables à l'échelle de chaque future division parcellaire, selon les principes suivants (liste non exhaustive):

☐ **RÈGLES/ORIENTATIONS À ANALYSER À L'ÉCHELLE GLOBALE DU PROJET**

- obligation de mixité sociale
- organisation de la desserte (viaire, piétonne)
- densité globale
- stationnement à l'échelle de l'opération : stationnement visiteur (voiture, vélo, recharge électrique,...)

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

- destinations interdites et soumises à conditions particulières
- règles d'implantation. Notamment, les règles d'implantation entre limites séparatives (article 6) s'appliquent entre les divisions parcellaires futures.
- emprise au sol et hauteurs
- qualité architecturale, environnementale et paysagère
- stationnement imposé selon la catégorie de la construction (parking privé habitat / commerces)
- équipements et réseaux

II. TITRE III : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1. Chapitre I - Zone Uca

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.1.1. Article 1 : Zone Uca : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

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

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

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet autorisé dans la zone, d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat.

II.1.2. Article 2 : Zone Uca : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

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

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

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

II.1.3. Article 3 : Zone Uca : Mixité fonctionnelle et sociale

Un/des secteurs de protection du commerce sont identifiés au règlement graphique. Dans ce/ces secteurs, seules les occupations des sols suivantes sont possibles en RDC : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue une clientèle.

Tout projet de plus 500m² de surface de plancher et/ou 10 logements ou plus, doit respecter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.1.4. Article 4 : Zone Uca : Emprise au sol des constructions

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

II.1.5. Article 5 : Zonez Uca : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

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

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour les constructions implantées en deuxième rideau ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) ;
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé.

☐ LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies sur alignement sont autorisées, à condition qu'elles soient situées à **3m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 mètres minimum au-dessus du niveau de la chaussée** pour les voies dépourvues de trottoir.

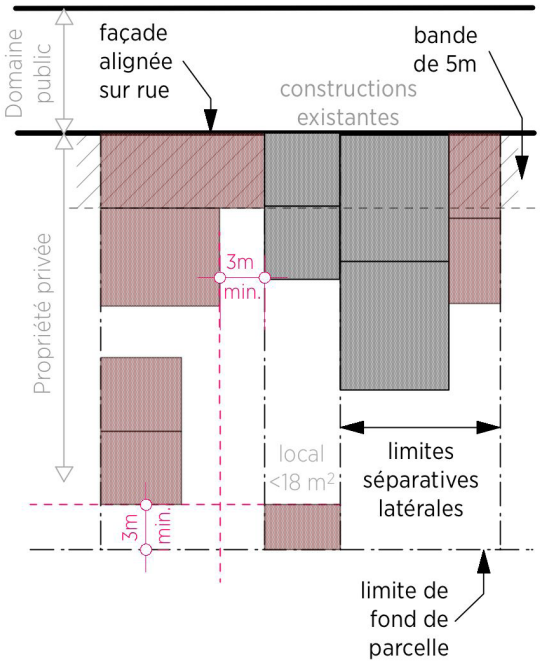
☐ LES PISCINES

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies,** existantes ou projetées.

II.1.6. Article 6 : Zone Uca : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales dans une bande de 5 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. **Au-delà de 12m de façade sur rue, la construction peut s'accoler à une seule des limites latérales**.

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



Implantation des constructions par rapport aux limites

☐ PISCINES

Les piscines doivent être implantées **à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives**.

II.1.7. Article 7 : Zone Uca : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.1.8. Article 8 : Zone Uca : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

II.1.9. Article 9 : Zone Uca : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

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

Couleurs

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

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

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

Couvertures, toitures

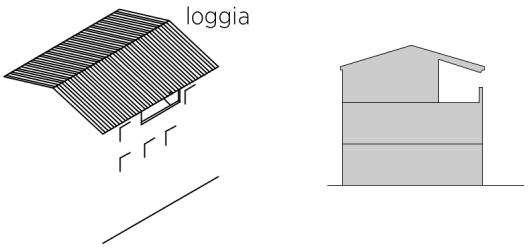
Les couvertures seront **à deux pentes entre 30% et 35%,** sauf dans le cas d'un bâti préexistant à une pente unique où elle peut être maintenue. Le sens des pentes est perpendiculaire à la voie publique principale.

Les égouts dits « languedociens» avec un débord des tuiles de courant sur génoise sont à conserver, et restituer le cas échéant. Les tuiles de couvert arrivent à l'extrémité du débord de toit avec une saillie de 7 cm. La première tuile de couvert est surélevée par une demi-tuile posée par dessous (doublis). Les tuiles de courant sont débordantes d'au moins 20 cm.

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas obligatoires, à condition que les égouts de toit sur génoise et débords de chevrons soient suffisants pour assurer l'évacuation des eaux. Ils sont préférentiellement réalisés en zinc naturel non peint et les dauphins en fonte peinte d'une hauteur minimum de 2m. Les dispositifs type PVC ou aluminium laqué sont à éviter.

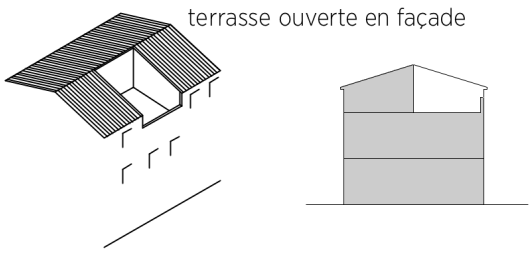
Les châssis de toit peuvent être tolérés sous réserve d'intégration architecturale. Ils doivent être de type patrimoine de proportions verticales, de couleur sombre, avec un meneau métallique central, afin de s'assimiler à d'anciennes petites tabatières. Ils doivent être de dimensions maximales 0,60m x 0.80m, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente. Prévoir au maximum un châssis de toit tous les 30m2 de couverture environ, dans la limite de deux châssis de toit par pan de couverture.

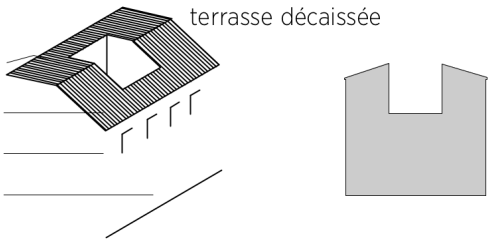
Les loggias ne sont tolérées en façade sur rue que si elles s'insèrent dans la composition d'ensemble de la façade et sont totalement couvertes. La mise en œuvre de baies sans menuiseries au dernier niveau, en conservant les proportions verticales et l'alignement de la travée, peut être tolérée. Les loggias créées par évidement des maçonneries d'un étage ne sont pas autorisées,



Sont interdits :

- **les chiens assis**
- **les terrasses en décaissé de toiture dites « terrasses tropéziennes », de même que les toitures-terrasses en centre ancien**.





La création d'un patio par curetage partiel en cœur d'îlot et de mitoyen à mitoyen peut être envisagée dans le cas d'une parcelle profonde et mitoyenne latéralement, jusqu'au sol du rez-de-chaussée ou a minima du premier étage.

La mise en place de panneaux solaires, par encastrement dans l'épaisseur du toit en remplacement de son matériau de couverture ou en surimposition, est interdite .

Les couvertures en pente seront réalisées en **dans le respect des toitures anciennes locales (dimension et forme, teinte,brillance,...).**

Parmi les éléments composant la toiture :

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

Façades

Les façades composées d'une maçonnerie autre que la pierre de taille sont enduites, à l'exclusion de tout décroûtage pour laisser la pierre apparente.

L'enduit traditionnel est composé d'un mortier de chaux naturelle et d'un sable de carrière locale. La mise en œuvre de baguettes d'angle pour la finition des arêtes des tableaux et des angles de murs est interdite.

La teinte de l'enduit traditionnel doit être conforme aux terres et aux sables locaux. Elle peut être donnée par l'application d'un badigeon de chaux grasse.

Si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il est recommandé de privilégier des réparations ponctuelles au mortier de chaux. Dans cette éventualité, l'aspect est homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

L'application d'une peinture minérale aux silicates est envisageable lorsque le support à conserver est un enduit fortement hydraulique.

Le soubassement (50 à 80cm en pied de façade) peut être distingué du reste de l'enduit par une légère sur-épaisseur d'enduit et une légère différence de teinte, en restant dans la même gamme colorée mais de 2 à 3 nuances plus claires ou plus foncées. Des différences de traitement et de finition peuvent éventuellement être apportées en soubassement sur la base des caractéristiques d'origine.

Façades commerciales

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols. Les vitrines sont alors autorisées dans la mesure où elles sont composées en résonance avec la composition de la façade et notamment l'ordonnancement des étages.

Les façades commerciales sont aménagées dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles en retrait du nu de la façade. Les menuiseries sont préférentiellement en bois, acier ou aluminium laqué.

Les boîtiers et rideaux métalliques de protection sont intérieurs exclusivement. Les stores-bannes sont en toile de teinte unie et placés sous linteau, dans l'épaisseur du tableau de la baie.

Percements et menuiseries

Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, ouvrants de fenêtres, devantures commerciales) et leurs serrureries de qualité sont à maintenir et restaurer dès que c'est possible.

Les menuiseries anciennes à remplacer doivent l'être à l'identique en termes de matériau, dessin, partition, profils, etc. Les menuiseries métalliques et vitrage plein jour peuvent être admises sur les baies médiévales, croisées, jours et galeries d'attique uniquement. Les menuiseries en plastique sont à éviter.

Les occultations sont conçues en respectant le caractère de l'immeuble concerné, soit avec des volets intérieurs, soit des volets rabattables en tableau, soit des. contrevents à lames verticales d'inégale largeur sans écharpe. Les contrevents de qualité des édifices anciens sont à conserver et restaurer ou remplacer à l'identique. Les volets roulants ne sont pas autorisés en centre ancien.

Les menuiseries doivent être d'une teinte en accord avec l'enduit et avec l'époque de construction de l'immeuble, à l'exclusion du noir, du gris anthracite et autres teintes contrastantes ainsi que du bois laissé naturel**. Les teintes des menuiseries** ne sont pas nécessairement sombres mais sont fonction des couleurs traditionnelles du bâti ancien. Le blanc (carbonate de caldium ou « blanc de chaux» uniquement) est accepté dans ce cadre.

Eléments techniques

Les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits en toiture.

Les blocs de climatisation sont interdits en façade donnant sur l'espace public. Ils sont dans tous les cas intégrés au bâti, dans une baie existante ou créée, occultée par des volets à persiennes, en allège d'une devanture commerciale, etc., ou de type monobloc sans unité extérieure, avec une grille d'aération extérieure en fonte peinte de la teinte de la façade.

Les boîtiers de fibre doivent être placés à l'intérieur des édifices dès lors que la réglementation le demande afin de pas engendrer de point d'appel visuel parasite. Le passage des câbles à travers les éléments de structure doit se faire dans le respect de l'intégrité des matériaux et être réversible. Le percement de la pierre de taille en plein cœur est interdit, notamment au niveau des encadrements de baies ou éléments de décors.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

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

Le passage de câbles en façade doit respecter l'ordonnance de la façade et ne doit pas créer de point d'appel visuel disgracieux. Ainsi, le passage des câbles doit être effectué en priorité sous un élément de modénature saillant et continu (par exemple génoise, corniche ou bandeau horizontal) lorsque l'enfouissement n'est pas possible.

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

Clôtures

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

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, et en l'absence de construction, les clôtures seront en maçonnerie (de pierre sèche ou de blocage, ou enduits selon les mêmes règles que pour les façades) et d**'une hauteur de 1,8 mètres.**

Sur les limites séparatives, les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,8 mètres de hauteur.
Elles sont constituées :
- soit un mur plein,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 90 centimètres, surmonté d'une grille ou grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.

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

II.1.10. Article 10 : Zone Uca : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

II.1.11. Article 11 : Zone Uca : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Voir également la palette végétale en annexe.

II.1.12. Article 12 : Zone Uca : Obligations imposées en matière de stationnement.

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

Il est exigé :

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

Cas d'une rénovation avec garage existant :

— changement de destination du garage possible si possibilité de créer le stationnement ailleurs sur l'emprise de l'opération ou si le garage ne permet pas le stationnement;
— dans les autres cas, maintient du garage.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.1.13. Article 13 : Zone Uca : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.1.14. Article 14 : Zone Uca : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.1.15. Article 15 : Zone Uca : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

II.2. Chapitre II - Zone Ufb

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.2.1. Article 1 : Zone Ufb : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations forestières ;
- Le commerce de gros ;
- L'industrie ;
- L'entrepôt ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne.

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

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet autorisé dans la zone, d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat.

II.2.2. Article 2 : Zone Ufb : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

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

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

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

II.2.3. Article 3 : Zone Ufb : Mixité fonctionnelle et sociale

Un/des secteurs de protection du commerce sont identifiés au règlement graphique. Dans ce/ces secteurs, seules les occupations des sols suivantes sont possibles en RDC : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue une clientèle.

Tout projet de plus 500m² de surface de plancher et/ou 10 logements ou plus, doit respecter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.2.4. Article 4 : Zone Ufb : Emprise au sol des constructions

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

II.2.5. Article 5 : Zone Ufb : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

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

Si les constructions attenantes sont en recul, **les constructions pourront s'implanter avec ce même recul.** Dans ce cas, la marge de recul sera traitée en espace paysager.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour les constructions implantées en deuxième rideau;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement,
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) ,
- lorsqu'il existe une servitude de passage,
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé.

☐ LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies sur alignement sont autorisées, à condition qu'elles soient situées à **3m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 mètres minimum au-dessus du niveau de la chaussée** pour les voies dépourvues de trottoir.

☐ LES PISCINES

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies,** existantes ou projetées.

II.2.6. Article 6 : Zone Ufb : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives latérales.

☐ PISCINES

Les piscines doivent être implantées **à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives**.

II.2.7. Article 7 : Zone Ufb : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.2.8. Article 8 : Zone Ufb : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

II.2.9. Article 9 : Zone Ufb: Caractéristiques architecturales et paysagères

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade ou encadrement en pierre de taille ou de blocage, même partielle,

enduits anciens, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

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

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

Couleurs

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

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

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

Couvertures, toitures

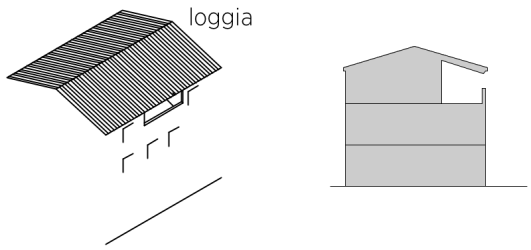
Les couvertures seront **à deux pentes entre 30% et 35%,** sauf dans le cas d'un bâti préexistant à une pente unique où elle peut être maintenue. Le sens des pentes est perpendiculaire à la voie publique principale.

Les égouts dits « languedociens» avec un débord des tuiles de courant sur génoise sont à conserver, et restituer le cas échéant. Les tuiles de couvert arrivent à l'extrémité du débord de toit avec une saillie de 7 cm. La première tuile de couvert est surélevée par une demi-tuile posée par dessous (doublis). Les tuiles de courant sont débordantes d'au moins 20 cm.

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas obligatoires, à condition que les égouts de toit sur génoise et débords de chevrons soient suffisants pour assurer l'évacuation des eaux. Ils sont de préférence en zinc naturel non peint et les dauphins en fonte peinte d'une hauteur minimum de 2m. Tout dispositif de type PVC ou aluminium laqué est à éviter.

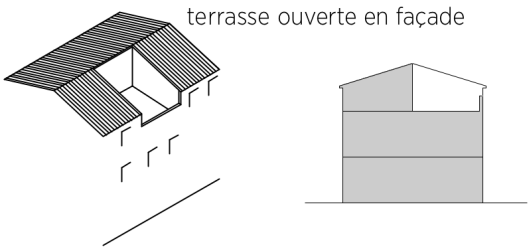
Les châssis de toit peuvent être tolérés sous réserve d'intégration architecturale. Ils doivent être de type patrimoine de proportions verticales, de couleur sombre, avec un meneau métallique central, afin de s'assimiler à d'anciennes petites tabatières. Ils doivent être de dimensions maximales 0,60m x 0.80m, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente. Prévoir au maximum un châssis de toit tous les 30m² de couverture environ, dans la limite de deux châssis de toit par pan de couverture.

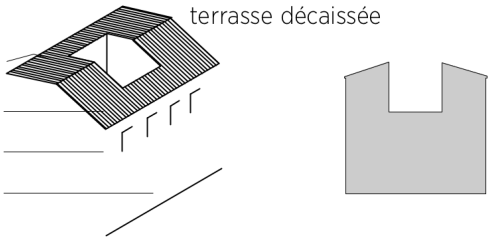
Les loggias ne sont tolérées en façade sur rue que si elles s'insèrent dans la composition d'ensemble de la façade et sont totalement couvertes. La mise en œuvre de baies sans menuiseries au dernier niveau, en conservant les proportions verticales et l'alignement de la travée, peut être tolérée. Les loggias créées par évidement des maçonneries d'un étage ne sont pas autorisées,



Sont interdits :

- **les chiens assis**
- **les terrasses en décaissé de toiture dites « terrasses tropéziennes », de même que les toitures-terrasses en centre ancien**.





La création d'un patio par curetage partiel en cœur d'îlot et de mitoyen à mitoyen peut être envisagée dans le cas d'une parcelle profonde et mitoyenne latéralement, jusqu'au sol du rez-de-chaussée ou a minima du

premier étage.

La mise en place de **panneaux solaires en toiture** est autorisée dans le cadre d'une implantation au sol ou sur des annexes et/ou extensions en cœur d'îlot, dans la mesure où les panneaux couvrent l'intégralité de la couverture avec des panneaux de teinte brun sombre homogène. La pose sur la couverture principale est possible uniquement sur un pan arrière en cœur d'îlot non visible de l'espace public, en bas de pente sur une seule ligne, et à condition que les panneaux soient de teinte terre cuite.

Parmi les éléments composant la toiture :

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

Façades

Les façades composées d'une maçonnerie autre que la pierre de taille sont enduites, à l'exclusion de tout décroûtage pour laisser la pierre apparente.

L'enduit traditionnel est composé d'un mortier de chaux naturelle et d'un sable de carrière locale. La mise en œuvre de baguettes d'angle pour la finition des arêtes des tableaux et des angles de murs est interdite.

La teinte de l'enduit traditionnel doit être conforme aux terres et aux sables locaux. Elle peut être donnée par l'application d'un badigeon de chaux grasse. Si l'état ou la nature de l'enduit ne justifie pas une réfection complète, il est recommandé de privilégier des réparations ponctuelles au mortier de chaux. Dans cette éventualité, l'aspect est homogénéisé par un badigeon de chaux naturelle et pigments d'origine minérale (terres locales).

L'application d'une peinture minérale aux silicates est envisageable lorsque le support à conserver est un enduit fortement hydraulique.

Le soubassement (50 à 80cm en pied de façade) peut être distingué du reste de l'enduit par une légère sur-épaisseur d'enduit et une légère différence de teinte, en restant dans la même gamme colorée mais de 2 à 3 nuances plus claires ou plus foncées. Des différences de traitement et de finition peuvent éventuellement être apportées en soubassement sur la base des caractéristiques d'origine.

Façades commerciales

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols. Les vitrines sont alors autorisées dans la mesure où elles sont composées en résonance avec la composition de la façade et notamment l'ordonnancement des étages.

Les façades commerciales sont aménagées dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles en retrait du nu de la façade. Les menuiseries sont préférentiellement en bois, acier ou aluminium laqué.

Les boîtiers et rideaux métalliques de protection sont intérieurs exclusivement. Les stores-bannes sont en toile de teinte unie et placés sous linteau, dans l'épaisseur du tableau de la baie.

Percements et menuiseries

Les **menuiseries anciennes de qualité** (vantaux de portes, contrevents, ouvrants de fenêtres, devantures commerciales) et leur quincaillerie sont à maintenir et restaurer lorsque leur état le permet. Les menuiseries anciennes à remplacer doivent l'être à l'identique en termes de matériau, dessin, partition, profils, etc.

Les baies nouvelles sont autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement et les proportions 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 occultations sont conçues en respectant le caractère de l'immeuble concerné, soit avec des volets intérieurs, soit des volets rabattables en tableau, soit des contrevents à lames verticales d'inégale largeur sans écharpe. Les contrevents de qualité des édifices anciens sont à conserver et restaurer ou remplacer à l'identique. Les volets roulants ne sont pas autorisés.

Les menuiseries doivent être d'une teinte en accord avec l'enduit et avec l'époque de construction de l'immeuble, à l'exclusion du noir, du gris anthracite et autres teintes contrastantes ainsi que du bois laissé naturel.

Les teintes des menuiseries ne sont pas nécessairement sombres mais sont fonction des couleurs traditionnelles du bâti ancien. Le blanc (carbonate de calcium ou « blanc de chaux» uniquement) peut être accepté dans ce cadre.

Eléments techniques

Les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits en toiture.

Les blocs de climatisation sont interdits en façade donnant sur l'espace public. Ils sont dans tous les cas intégrés au bâti, dans une baie existante ou créée, occultée par des volets à persiennes, en allège d'une devanture commerciale, etc., de type monobloc sans unité extérieure, avec une grille d'aération extérieure en fonte peinte de la teinte de la façade.

Ils peuvent être acceptés sur les façades sur le domaine publique, dans le cas unique d'une construction présentant une seule façade, et s'il font l'objet d'un habillage soigné, de type monobloc sans unité extérieure, avec une grille d'aération extérieure en fonte peinte de la teinte de la façade.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les capteurs solaires : voir paragraphe couvertures/toitures ci-dessus.

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

Le passage de câbles en façade doit respecter l'ordonnance de la façade et ne doit pas créer de point d'appel visuel disgracieux. Ainsi, le passage des câbles doit être effectué en priorité sous un élément de modénature saillant et continu (par exemple génoise, corniche ou bandeau horizontal) lorsque l'enfouissement n'est pas possible.

Les boîtiers de fibre doivent être placés à l'intérieur des édifices dès lors que la réglementation le demande afin de pas engendrer de point d'appel visuel parasite. Le passage des câbles à travers les éléments de structure doit se faire dans le respect de l'intégrité des matériaux et être réversible. Le percement de la pierre de taille en plein cœur est interdit, notamment au niveau des encadrements de baies ou éléments de décors.

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

Clôtures

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

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, et en l'absence de construction, les clôtures seront

- en maçonnerie (de pierre sèche ou de blocage, ou enduits selon les mêmes règles que pour les façades) et d'une hauteur de 1,8 mètres.
- composée d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 90 centimètres, surmonté d'une grille ou grillage, hauteur totale de 1,8 mètres

Sur les limites séparatives, les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,8 mètres de hauteur.
Elles sont constituées :

- soit un mur plein,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 90 centimètres, surmonté d'une grille ou grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.

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

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

II.2.10. Article 10 : Zone Ufb : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

II.2.11. Article 11 : Zone Ufb : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Voir également la palette végétale en annexe.

II.2.12. Article 12 : Zone Ufb : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

En matière de stationnement, il n'y a pas d'obligation dans le cas d'une réhabilitation d'un logement unique.

Pour tous les autres cas (changements de destination en vue de création de logements nouveaux, réhabilitation de deux logements ou plus,...) est demandé **une place minimum par logement.**

Cas d'une rénovation avec garage existant :

- changement de destination du garage possible si possibilité de créer le stationnement ailleurs sur l'emprise de l'opération ou si le garage ne permet pas le stationnement;
- dans les autres cas, maintient du garage.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.2.13. Article 13 : Zone Ufb : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

II.2.14. Article 14 : Zone Ufb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.2.15. Article 15 : Zone Ufb : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

II.3. Chapitre III - Zone Um

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.3.1. Article 1 : Zone Um : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles, sauf soumises à conditions à l'article 2 ;
- Les exploitations forestières ;
- Le commerce de gros ;
- Le cinéma ;
- Les lieux de culte ;
- L'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La cuisine dédiée à la vente en ligne

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

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet autorisé dans la zone, d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat.

II.3.2. Article 2 : Zone Um : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

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

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

- Les extensions des exploitations agricoles existantes sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document ;
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques, sont autorisés sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage.
- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topographie existante.

II.3.3. Article 3 : Zone Um : Mixité fonctionnelle et sociale

Tout projet de plus 500m² de surface de plancher et/ou 10 logements ou plus, doit respecter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.3.4. Article 4 : Zone Um : Emprise au sol des constructions

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

II.3.5. Article 5 : Zone Um : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

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

Dans le cas d'un recul, la marge de recul sera traitée en espace paysager.

☐ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour les constructions implantées en deuxième rideau ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement,
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) ,
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle,
- lorsqu'il existe une servitude de passage,
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé.

☐ LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies sur alignement sont autorisées, à condition qu'elles soient situées à **3m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 mètres minimum au-dessus du niveau de la chaussée** pour les voies dépourvues de trottoir.

☐ LES PISCINES

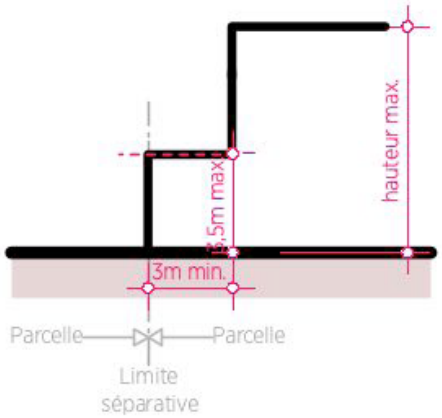
Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies,** existantes ou projetées.

II.3.6. Article 6 : Zone Um : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

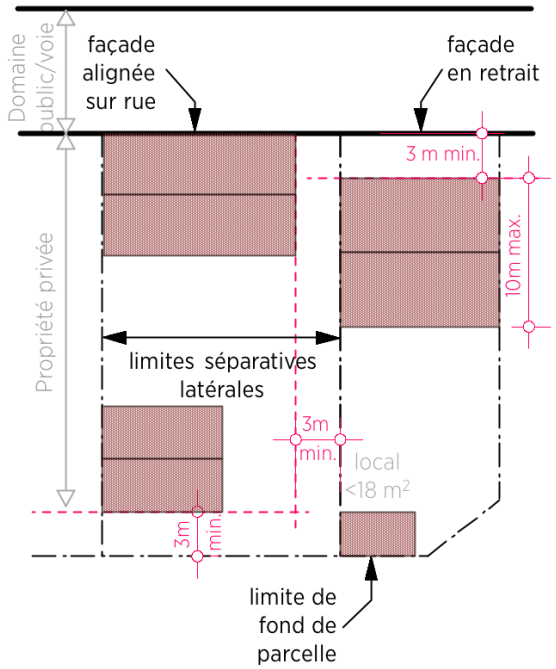
- **soit en limite séparative,** dans ce cas :

- la hauteur maximale de la construction est de 3,5 mètres dans une profondeur de 3 mètres à partir de la limite latérale,
- la longueur de la construction sur chaque limite séparative ne peut dépasser 10 mètres de long.



Principe de hauteur si la construction est implantée en limite séparative

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



Implantation des constructions par rapport aux limites

☐ **PISCINES**

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés **à une distance minimale de 1m par rapport aux limites séparatives.**

II.3.7. Article 7 : Zone Um : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.3.8. Article 8 : Zone Um : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

II.3.9. Article 9 : Zone Um : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

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

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.

Couleurs

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

La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village: pierre locale ou terre locale.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdits .

Couvertures, toitures

Les pentes de toitures seront entre 30 et 35 %, préférentiellement de un à deux pans.

Les toitures terrasses sont autorisées, elles sont alors inaccessibles.

Les couvertures en pente seront réalisées en **dans le respect des toitures anciennes locales (dimension et forme, teinte,brillance,...)**, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires.

Les capteurs solaires sont permis à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à éviter.

En limites séparatives, la toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

Percements, ouvertures

Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont préférentiellement de proportion verticale (plus haute que large), soit alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de

type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.

Clôtures

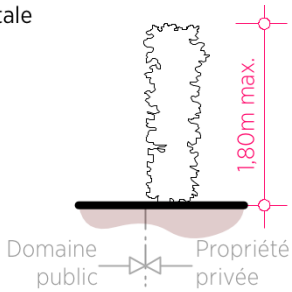
Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

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

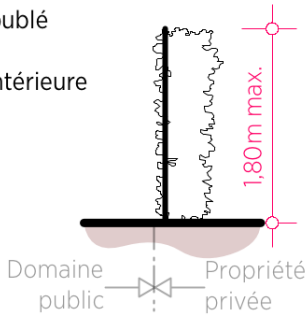
- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 0,9 mètre, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
- soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits

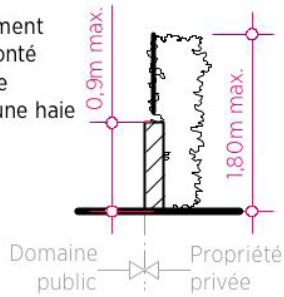
Haie végétale seule



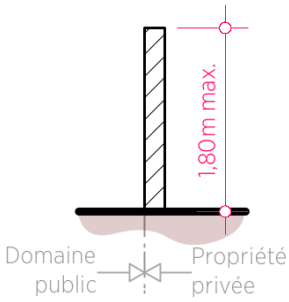
Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Soubassement bâti surmonté d'une grille doublé d'une haie végétale



Mur plein



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

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

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

Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.3.10. Article 10 : Zone Um : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

II.3.11. Article 11 : Zone Um : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter à la définition des espaces végétalisés dans le LEXIQUE en annexe.

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Voir également la palette végétale en annexe.

II.3.12. Article 12 : Zone Um : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

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

- **habitation** : minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opérations d'ensemble, il est en outre exigé une place visiteur par logement.
- **hébergement hôtelier et touristique** : 1 place minimum par tranche de 2 chambres, plus une place pour un car pour tout établissement de plus de 60 chambres.
- **commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : 1 place minimum par tranche de 40 m² d'emprise au sol.
- **non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.**

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.3.13. Article 13 : Zone Um : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

II.3.14. Article 14 : Zone Um : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.3.15. Article 15 : Zone Um : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

II.4. Chapitre IV - Zone Uep

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.4.1. Article 1 : Zone Uep : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

En **Uep**, sont interdits les destinations suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière
- L'habitation
- Le commerce et activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire»

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

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet autorisé dans la zone, d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat.

II.4.2. Article 2 : Zone Uep : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

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

En **Uep1,** sont autorisés tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage.

En **Uep2**, sont seuls autorisés les équipements sportifs.

En **Uep3**, sont seuls autorisés les équipements en lien avec la STEP.

En **Uep4**, sont seuls autorisés les équipements en lien avec le cimetière.

En **Uep5 et 6**, sont seuls autorisés les équipements sportifs.

II.4.3. Article 3 : Zone Uep : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.4.4. Article 4 : Zone Uep : Emprise au sol des constructions

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

II.4.5. Article 5 : Zone Uep : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si aucune disposition ne figure au document graphique, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées

Dans ce cas la marge de recul sera traitée en espace paysager.

Certaines implantations spécifiques, imposées par la forme urbaine, la topographie ou des questions de sécurité, sont traduites sur les documents graphiques.

II.4.6. Article 6 : Zone Uep : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives ;
- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

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

II.4.7. Article 7 : Zone Uep : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.4.8. Article 8 : Zone Uep : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de 30% de la hauteur prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.4.9. Article 9 : Zone Uep : Caractéristiques architecturales et paysagères

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.

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

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.

Couleurs

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

La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village: pierre locale ou terre locale.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdits .

Couvertures, toitures

Les pentes de toitures seront entre 30 et 35 %, préférentiellement de un à deux pans.

Les toitures terrasses sont autorisées, elles sont alors inaccessibles.

Les couvertures en pente seront réalisées en **dans le respect des toitures anciennes locales (dimension et forme, teinte,brillance,...)**, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires.

Les capteurs solaires sont permis à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à éviter.

En limites séparatives, la toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

Percements, ouvertures

Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont préférentiellement de proportion verticale (plus haute que large), soit alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.

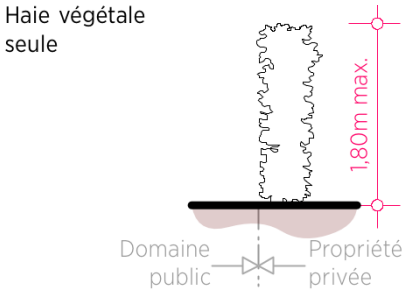
Clôtures

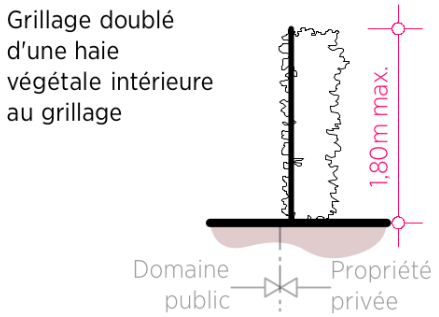
Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

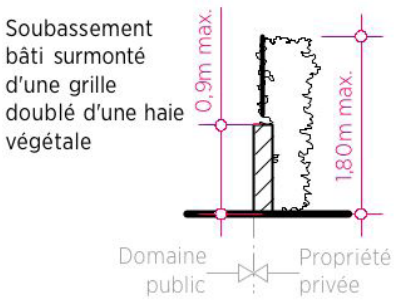
Sur les emprises publiques comme en limite séparatives, elles sont constituées :

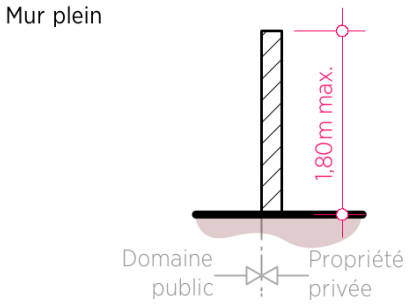
- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 0,9 mètre, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
- soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits









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

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

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

Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.4.10. Article 10 : Zone Uep : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

II.4.11. Article 11 : Zone Uep : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés, sauf impossibilité technique liée à l'usage même de l'équipement public (station d'épuration notamment).

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

Voir également la palette végétale en annexe.

II.4.12. Article 12 : Zone Uep : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

Le nombre de places de stationnement est fonction de l'équipement public concerné.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.4.13. Article 13 : Zone Uep : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.4.14. Article 14 : Zone Uep : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.4.15. Article 15 : Zone Uep : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

II.5. Chapitre V - Zone Ue1

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.5.1. Article 1 : Zone Ue1 : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits les destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière;
- Habitation, sauf soumise à conditions à l'article 2.

En outre, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) et tout autre éléments de logement léger et/ou temporaire (yourte, roulotte,...);
- 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, qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisé dans la zone.

II.5.2. Article 2 : Zone Ue1 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

L'extension d'un logement existant est possible, s'il est lié et nécessaire à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 120m² de surface de plancher.

II.5.3. Article 3 : Zone Ue1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.5.4. Article 4 : Zone Ue1 : Emprise au sol des constructions

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

II.5.5. Article 5 : Zone Ue1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

Si aucune disposition ne figure au document graphique, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul de minimum 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées.

Dans ce cas, comportant ou non du stationnement, la marge de recul sera traitée en espace paysager.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes sur le même bord de voie
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité

d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes)
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

II.5.6. Article 6 : Zone Ue1 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions sont implantées en retrait avec à une distance minimale de 3m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble

II.5.7. Article 7 : Zone Ue1 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.5.8. Article 8 : Zone Ue1 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.5.9. Article 9 : Zone Ue1 : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

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

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 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.

Couleurs

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

La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village: pierre locale ou terre locale.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdits .

Couvertures, toitures

Les pentes de toitures seront entre 30 et 35 %, préférentiellement de un à deux pans.

Les toitures terrasses sont autorisées, elles sont alors inaccessibles.

Les couvertures en pente seront réalisées en **dans le respect des toitures anciennes locales (dimension et forme, teinte,brillance,...)**, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires.

Les capteurs solaires sont permis à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à éviter.

En limites séparatives, la toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

Percements, ouvertures

Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont préférentiellement de proportion verticale (plus haute que large), soit alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.

Clôtures

Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

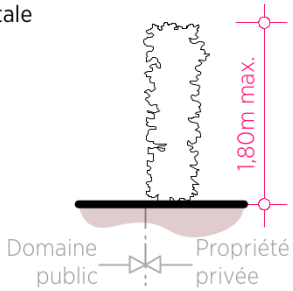
Sur les emprises publiques comme en limite séparatives, elles sont constituées :

- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 0,9 mètre, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
- soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

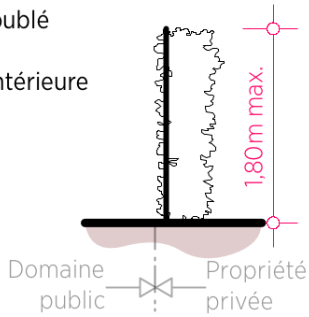
Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits.

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

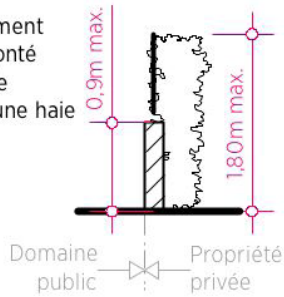
Haie végétale seule



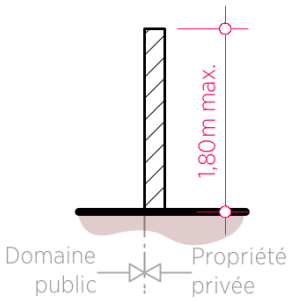
Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Soubassement bâti surmonté d'une grille doublé d'une haie végétale



Mur plein



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

S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.5.10. Article 10 : Zone Ue1 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

II.5.11. Article 11 : Zone Ue1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stockage et espaces techniques seront aménagés à l'arrière de la construction. La partie avant est réservée à l'accueil du public, avec un traitement qualitatif des façades et aménagements.

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

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

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 seront 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 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.

Voir également la palette végétale en annexe.

II.5.12. Article 12 : Zone Ue1 : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

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

- hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum par tranche de 2 chambres, plus une place pour un car pour tout établissement de plus de 60 chambres.
- commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place minimum par tranche de 40 m2 d'emprise au sol.
- non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.5.13. Article 13 : Zone Ue1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

II.5.14. Article 14 : Zone Ue1 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.5.15. Article 15 : Zone Ue1 : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

II.6. Chapitre VI - Zone Ue2

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.6.1. Article 1 : Zone Ue2 : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits les destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation, sauf soumise à conditions selon article 2 ;
- Hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Cinéma.

En outre, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) et tout autre éléments de logement léger et/ou temporaire (yourte, roulotte,...);
- 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, qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisé dans la zone.

II.6.2. Article 2 : Zone Ue2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

L'extension d'un logement existant est possible, s'il est lié et nécessaire à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 120m² de surface de plancher.

II.6.3. Article 3 : Zone Ue2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.6.4. Article 4 : Zone Ue2 : Emprise au sol des constructions

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

II.6.5. Article 5 : Zone Ue2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

En dérogation à l'article L.111-6, le long de la RD6009, le recul des constructions est porté à de 45m minimum par rapport à l'axe de la RD.

Sur les autres voies, si aucune disposition ne figure au document graphique, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul de minimum 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées.

Dans ce cas, comportant ou non du stationnement, la marge de recul sera traitée en espace paysager.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou

imposées :

- en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes sur le même bord de voie
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes)
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

II.6.6. Article 6 : Zone Ue2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions sont implantées en retrait avec à une distance minimale de 3m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble

II.6.7. Article 7 : Zone Ue2 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.6.8. Article 8 : Zone Ue2 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.6.9. Article 9 : Zone Ue2 : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

Façades

Pour les nouvelles constructions, les façades pourront être en béton, en bois, en aluminium et en acier. D'autres types de parement sont autorisés dans la limite de 30% maximum de la surface totale des façades et de deux matériaux différents (enduit teinté, maçonneries banchées, verre,...)

Les façades seront réalisées :

- En béton préfabriqué ou coulé en place, laissé brut, peint ou lasuré.
- En bardage acier ou aluminium.
- En panneau bois ou composite, à condition d'offrir une durabilité dans le temps.
- En verre, menuiseries ou en murs-rideaux.

Les enduits maçonnés sont proscrits.

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 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.

Couleurs

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

Les couleurs vives sont limitées à 10% de la façade (menuiserie comprise) de la toiture, sur tout type de

support. La teinte blanche est interdite.

Couvertures, toitures

Toutes formes de pente autorisées.

Elles pourront être réalisées en bac acier ou en étanchéité gravillonné

Clôtures

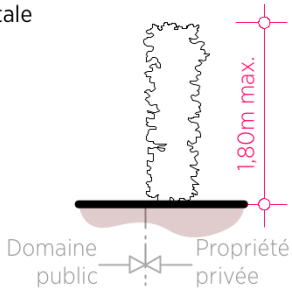
Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

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

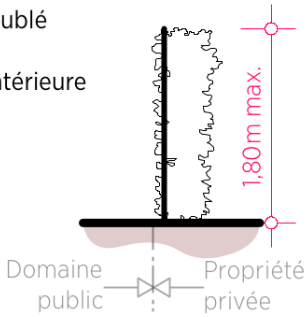
- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage à maille soudé de couleur gris anthracite, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 0,9 mètre, surmonté d'un grillage à maille soudé de couleur gris anthracite, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
- soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits

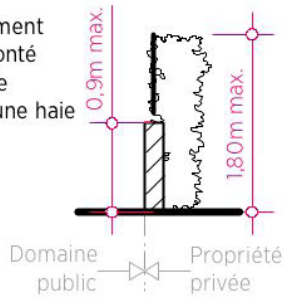
Haie végétale seule



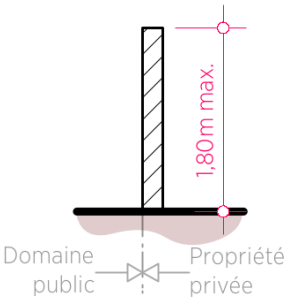
Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Soubassement bâti surmonté d'une grille doublé d'une haie végétale



Mur plein



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

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

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

Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.6.10. Article 10 : Zone Ue2 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

II.6.11. Article 11 : Zone Ue2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stockage et espaces techniques seront aménagés à l'arrière de la construction. La partie avant est réservée à l'accueil du public, avec un traitement qualitatif des façades et aménagements.

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

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

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 seront 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 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.

Voir également la palette végétale en annexe.

II.6.12. Article 12 : Zone Ue2 : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

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

- commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place minimum par tranche de 40 m2 d'emprise au sol.
- non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations : le nombre de places de parking réalisées devra alors correspondre aux besoins du personnel employé et des visiteurs attendus.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.6.13. Article 13 : Zone Ue2 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

II.6.14. Article 14 : Zone Ue2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.6.15. Article 15 : Zone Ue2 : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

II.7. Chapitre VII - Zone Uc

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

II.7.1. Article 1 : Zone Uc : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les logements, sauf ceux soumis à condition à l'article 2;
- Les hébergements ;
- Le commerce et activités de services, sauf hôtels et autres hébergements touristiques soumis à conditions à l'article 2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics;
- Les autres activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire.

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

- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet autorisé dans la zone, d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres.

II.7.2. Article 2 : Zone Uc : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

L'habitation est uniquement autorisée si :

- elle est destinée au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage de l'activité (un seul logement par activité) ;
- si la surface de plancher n'excède pas un maximum de 90m², positionné à l'étage dans le volume du bâtiment d'activités (en R+1).

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 100m² d'emprise au sol totale (existant + extension).

Les campings, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisés dans le respect des enjeux paysagers de biodiversité et de risques.

II.7.3. Article 3 : Zone Uc : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

II.7.4. Article 4 : Zone Uc : Emprise au sol des constructions

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

II.7.5. Article 5 : Zone Uc : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées.

Dans ce cas la marge de recul sera traitée en espace paysager.

II.7.6. Article 6 : Zone Uc : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives ;
- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

II.7.7. Article 7 : Zone Uc : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

II.7.8. Article 8 : Zone Uc : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.7.9. Article 9 : Zone Uc : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

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

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 éléments architecturaux, 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.

Couleurs

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

La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village: pierre locale ou terre locale.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdits .

Couvertures, toitures

Les pentes de toitures seront entre 30 et 35 %, préférentiellement de un à deux pans.

Les toitures terrasses sont autorisées, elles sont alors inaccessibles.

Les couvertures en pente seront réalisées en **dans le respect des toitures anciennes locales (dimension et forme, teinte,brillance,...)**, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires.

Les capteurs solaires sont permis à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à éviter.

En limites séparatives, la toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

Percements, ouvertures

Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont préférentiellement de proportion verticale (plus haute que large), soit alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.

Clôtures

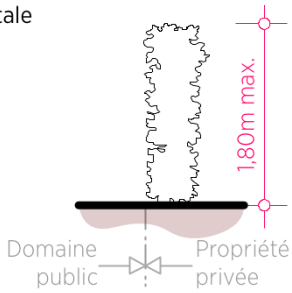
Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

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

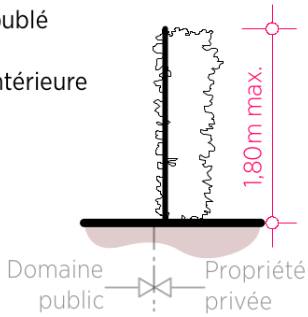
— soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
— soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
— soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 0,9 mètre, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
— soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits

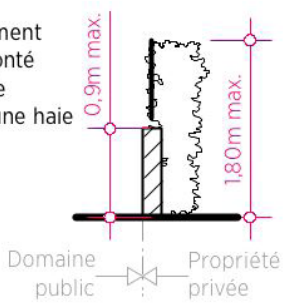
Haie végétale seule



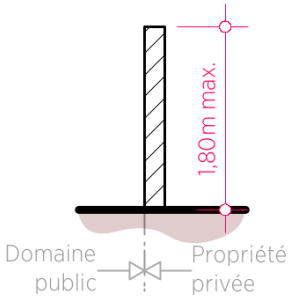
Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Soubassement bâti surmonté d'une grille doublé d'une haie végétale



Mur plein



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

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

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

Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.7.10. Article 10 : Zone Uc : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

II.7.11. Article 11 : Zone Uc : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

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

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 seront 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 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.

Voir également la palette végétale en annexe.

II.7.12. Article 12 : Zone Uc : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

Les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500m² devront intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des diapositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

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

- habitation : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher; avec un minimum d'une place par logement et un maximum de 2 places par logement.
- hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum par emplacement de camping, plus une place pour un car par tranche de 50 emplacements.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.7.13. Article 13 : Zone Uc : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

II.7.14. Article 14 : Zone Uc : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

II.7.15. Article 15 : Zone Uc : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

III. TITRE V : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

III.1. Chapitre I - Zone AUep

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

III.1.1. Article 1 : Zone AUep : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

En **AUep**, sont interdites les destinations suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière
- L'habitation
- Le commerce et activités de service
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire»

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

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet autorisé dans la zone, d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat.

III.1.2. Article 2 : Zone AUep : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

En **AUep1**, sont seuls autorisés les équipements en lien avec le cimetière.

En **AUep2**, sont seuls autorisés les équipements en lien avec le centre de secours (SDIS).

III.1.3. Article 3 : Zone AUep : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

III.1.4. Article 4 : Zone AUep : Emprise au sol des constructions

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

III.1.5. Article 5 : Zone AUep : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des routes départementales, les constructions seront implantées avec un recul de 5m par rapport à la limite du domaine public.

Dans tous les autres cas, si aucune disposition ne figure au document graphique, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées

Dans ce cas la marge de recul sera traitée en espace paysager.

III.1.6. Article 6 : Zone AUep : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et fonds de parcelle

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives ;
- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

III.1.7. Article 7 : Zone AUep : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

III.1.8. Article 8 : Zone AUep : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III.1.9. Article 9 : Zone AUep : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

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

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.

Couleurs

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

La teinte des enduits doit respecter le ton des enduits anciens employés dans le village: pierre locale ou terre locale.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdits .

Couvertures, toitures

Les pentes de toitures seront entre 30 et 35 %, préférentiellement de un à deux pans.

Les toitures terrasses sont autorisées, elles sont alors inaccessibles.

Les couvertures en pente seront réalisées en **dans le respect des toitures anciennes locales (dimension et forme, teinte,brillance,...)**, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires.

Les capteurs solaires sont permis à la condition expresse qu'ils participent d'un projet architectural. La pose en surimposition de couverture ou en remplacement d'une partie de la couverture est à éviter.

En limites séparatives, la toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

Percements, ouvertures

Les ouvertures doivent participer à la qualité du projet architectural et au rythme de la façade. Elles sont préférentiellement de proportion verticale (plus haute que large), soit alignées et de même gabarit sur un niveau, et de gabarit décroissant à la verticale. Les baies de type grand vitrage aux proportions modernes ne sont autorisées que si la façade n'est pas visible de l'espace public.

Clôtures

Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

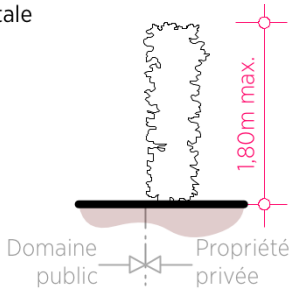
Sur les emprises publiques comme en limite séparatives, elles sont constituées :

- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de

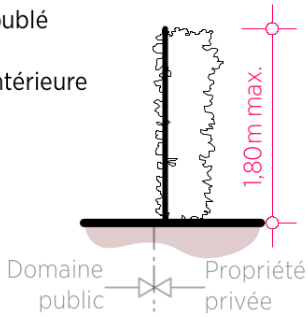
0,9 mètre, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
— soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits

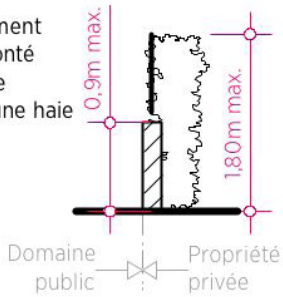
Haie végétale seule



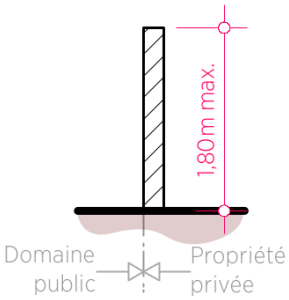
Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Soubassement bâti surmonté d'une grille doublé d'une haie végétale



Mur plein



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

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

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

Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

III.1.10. Article 10 : Zone AUep : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

III.1.11. Article 11 : Zone AUep : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés, sauf impossibilité technique liée à l'usage même de l'équipement public (station d'épuration notamment).

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

Voir également la palette végétale en annexe.

III.1.12. Article 12 : Zone AUep : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

Le nombre de places de stationnement est fonction de l'équipement public concerné.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

III.1.13. Article 13 : Zone AUep : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

III.1.14. Article 14 : Zone AUep : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

III.1.15. Article 15 : Zone AUep : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

III.2. Chapitre II - Zone AUe

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

III.2.1. Article 1 : Zone AUe : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits les destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Cinémas.

En outre, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) et tout autre éléments de logement léger et/ou temporaire (yourte, roulotte,...);
- 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, qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisé dans la zone.

III.2.2. Article 2 : Zone AUe : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Sans Objet

III.2.3. Article 3 : Zone AUe : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

III.2.4. Article 4 : Zone AUe : Emprise au sol des constructions

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

III.2.5. Article 5 : Zone AUe : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dérogation à l'article L.111-6, le long de la RD6009, le recul des constructions est porté à 45m minimum par rapport à l'axe de la RD.

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

Si aucune disposition ne figure au document graphique, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul de minimum 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées.

Dans ce cas, comportant ou non du stationnement, la marge de recul sera traitée en espace paysager.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

— en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes sur le même bord de voie
— lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
— lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble
— si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes)
— lorsqu'il existe une servitude de passage ;
— pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

III.2.6. Article 6 : Zone AUe : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

☐ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions sont implantées en retrait avec à une distance minimale de 3m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

☐ RÈGLES PARTICULIÈRES

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

— lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
— lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble

III.2.7. Article 7 : Zone AUe : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

III.2.8. Article 8 : Zone AUe : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III.2.9. Article 9 : Zone AUe : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

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

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 éléments architecturaux, 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.

Façades

Les façades pourront être en béton, en bois, en aluminium et en acier. D'autres types de parements sont autorisés dans la limite de 30 % maximum de la surface totale des façades et de deux matériaux différents (crépis teinté, maçonneries banchées, verre...).

Les façades seront réalisées :

— En béton préfabriqué ou coulé en place, laissé brut, peint ou lasuré.
— En bardage acier ou aluminium.
— En panneau bois ou composite, à condition d'offrir une durabilité dans le temps.
— En verre, menuiseries ou en murs-rideaux.

Les enduits maçonnés sont proscrits.

Couleurs

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

Les couleurs vives sont limitées à 10% de la façade (menuiserie comprise) de la toiture, sur tout type de support. La teinte blanche est interdite.

Couvertures, toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Toutes formes de pente autorisées.

Elles pourront être réalisées en bac acier ou en étanchéité gravillonné.

Clôtures

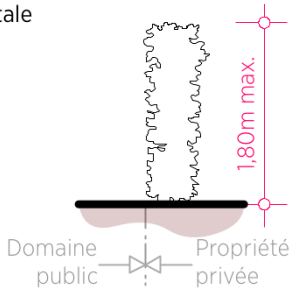
Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

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

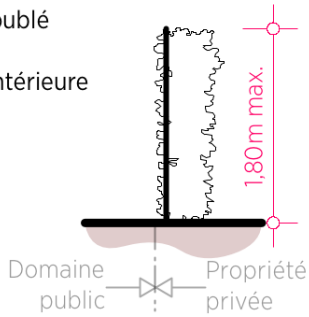
- soit d'une simple végétation, qui sera limitée en hauteur pour une implantation inférieure à 2m de la limite de propriété,
- soit d'un grillage, à maille soudé de couleur gris anthracite, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 0,9 mètre, surmonté d'un grillage, à maille soudé de couleur gris anthracite, doublé d'une haie végétale (hauteur maximale totale 1,80 mètres).
- soit d'un mur plein (en pierre sèche ou enduit)

Les éléments de type «brise-vue» sont autorisés s'ils composent la structure de la clôture (tôle ajourée en remplacement de pan de mur, panneaux PVC en remplacement de grillage,...), mais les éléments rajoutés sont interdits

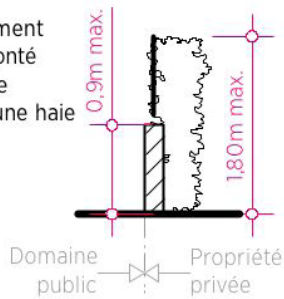
Haie végétale seule



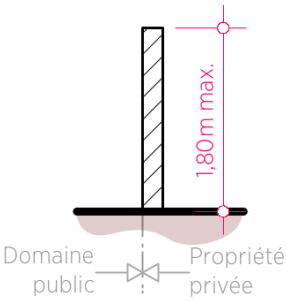
Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Soubassement bâti surmonté d'une grille doublé d'une haie végétale



Mur plein



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

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

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

Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

III.2.10. Article 10 : Zone AUe : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

III.2.11. Article 11 : Zone AUe : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stockage et espaces techniques seront aménagés à l'arrière de la construction. La partie avant est réservée à l'accueil du public, avec un traitement qualitatif des façades et aménagements.

Les parts d'espaces minimum végétalisés sont traduites dans le règlement graphique HAUTEUR/ EMPRISE/ESPACE VEGETALISE.

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

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 seront 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 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.

Voir également la palette végétale en annexe.

III.2.12. Article 12 : Zone AUe : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

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

- commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place minimum par tranche de 40 m2 d'emprise au sol.
- non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations. Cependant, le nombre de places de parking réalisées devra correspondre aux besoins du personnel employé et des visiteurs attendus.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

III.2.13. Article 13 : Zone AUe : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

III.2.14. Article 14 : Zone AUe : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

III.2.15. Article 15 : Zone AUe : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

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

IV. TITRE V : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. Chapitre I - Zone A

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

IV.1.1. Article 1 : Zone A : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

☐ **EN SECTEUR A**

- Les bâtiments d'activités forestières ;
- Les logements (sauf ceux soumis à condition à l'article 2);
- Les hébergements ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services public;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

☐ **EN SECTEUR AP, PROCHES DU RIVAGE**

Le secteur Ap correspond aux espaces agricoles proches du rivage au sens de la loi littoral (articles L.121-13 et suivants du CU) : l'extension de l'urbanisation est strictement limitée à l'extension des constructions existantes, conformément à l'article 2.

☐ **EN OUTRE, DANS LES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES**

Les espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi littoral (articles L.121-23 et suivants du CU) sont traduits sur les documents graphiques. Sont seuls autorisés les occupations et aménagements définis aux articles L.121-23 et suivants du code de l'urbanisme et dans les conditions limitatives de l'article R121-5 du même code.

Dans l'ensemble de la zone A, en tous secteurs, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisés dans la zone.

☐ **EN OUTRE DANS LA BANDE DES 100M, TOUS SECTEURS CONFONDUS**

Toute construction ou installation est interdite à l'exception des modes d'occupation du sol autorisés par l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme. Les 100m sont identifiés à titre indicatif sur le règlement graphique : la distance précise du projet par rapport au rivage sera vérifiée au moment de l'instruction de la décision liée à l'usage du sol.

☐ **EN TOUT SECTEUR**

Les ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique au sol, ou nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sont interdits.

IV.1.2. Article 2 : Zone A : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

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

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

Une partie de la zone est concernée par le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC). A ce titre, les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisés, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.

Un recul des constructions de 100m et des préconisations acoustiques (cf annexe 8.8 bruit) sont imposées le long de cet axe autoroutier.

Il est rappelé que le point de départ des extensions est la prise en compte des constructions légalement autorisées à la date d'application de la loi littoral.

☐ **POUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS D'HABITATION, EN TOUT SECTEUR**

> hors espaces remarquables, sont autorisées :

— Extension limitée à 20% de la surface de plancher existante et 10% d'emprise au sol (règles cumulatives), et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
— Annexes à proximité immédiate, dans la limite d'emprise au sol de 40 m² (au total, piscine comprise).

> dans les espaces remarquables, sont autorisées :

— Extension limitée à 10% de la surface de plancher existante et 10% d'emprise au sol (règles cumulatives), et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
— Annexes à proximité immédiate, dans la limite d'emprise au sol de 20 m² (au total, piscine comprise).

☐ **EN SECTEUR A**

> Les bâtiments et installations agricoles ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

> L'habitation de l'exploitant est autorisé si elle est nécessaire au fonctionnement de son exploitation et si (règles cumulatives):

— Si elle est intégrée dans la volumétrie des bâtiments d'activité
— Si l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol réservée à l'activité avec un maximum de 90m² de d'emprise au sol
— Si elle est réalisée simultanément ou postérieurement aux établissements agricoles qui y sont liés.

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

☐ **EN SECTEUR AP**

> Les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages et dans le volume des bâtiments existants, sans changement de destination.

> Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisés, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

IV.1.3. Article 3 : Zone A : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

IV.1.4. Article 4 : Zone A : Emprise au sol des constructions

Sauf indication spécifique dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE :

☐ **POUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS D'HABITATION,**

> hors espaces remarquables, sont autorisées :

— Extension limitée à 20% de la surface de plancher existante et 10% d'emprise au sol (règles cumulatives), et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
— Annexes à proximité immédiate, dans la limite d'emprise au sol de 40 m² (au total, piscine comprise).

> dans les espaces remarquables, sont autorisées :

— Extension limitée à 10% de la surface de plancher existante et 10% d'emprise au sol (règles cumulatives), et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
— Annexes à proximité immédiate, dans la limite d'emprise au sol de 20 m² (au total, piscine comprise).

Il est rappelé que le point de départ des extensions est la prise en compte des constructions légalement autorisées à la date d'application de la loi littoral.

IV.1.5. Article 5 : Zone A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

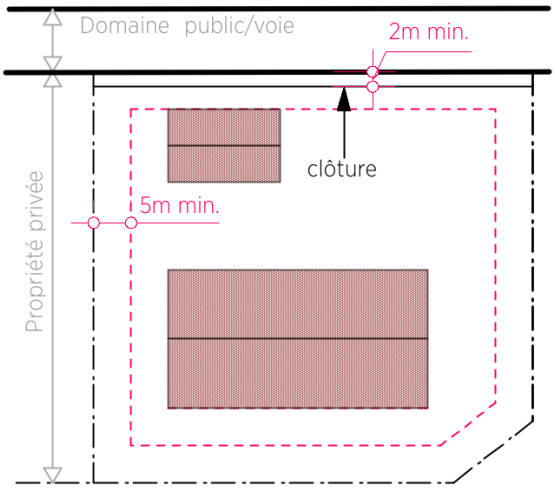
Il est rappelé que toute construction doit respecter les reculs de l'axe de l'autoroute et de la RD6009, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales.

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

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

IV.1.6. Article 6 : Zone A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



IV.1.7. Article 7 : Zone A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des bâtiments existants sont autorisés ainsi que et les piscines à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate

IV.1.8. Article 8 : Zone A : Hauteur maximale des constructions

Pour les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**, **sauf indication spécifique dans le règlement graphique HAUTEUR / EMPRISE / ESPACE VÉGÉTALISE.**

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

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

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

IV.1.9. Article 9 : Zone A : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti.

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

Couleurs

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

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

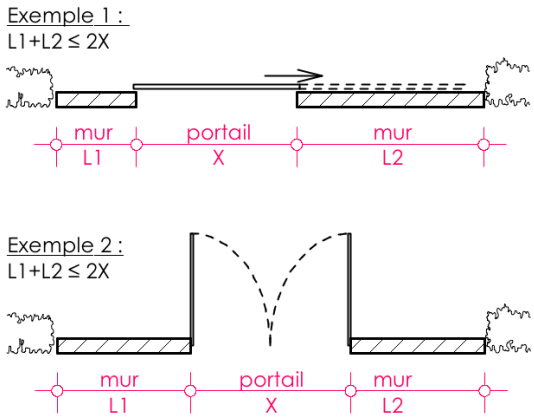
Clôtures (hors clôtures techniques liées aux activités agricoles)

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

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

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

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



Les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Elles sont implantées dans le Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

IV.1.10. Article 10 : Zone A : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

IV.1.11. Article 11 : Zone A : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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.

Voir également la palette végétale en annexe.

IV.1.12. Article 12 : Zone A : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

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

- **habitation** : 1 place par tranche de 50m² d'emprise au sol ; avec un minimum d'une place par logement et un maximum de 2 places par logement.
- **non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.**

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

IV.1.13. Article 13 : Zone A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

IV.1.14. Article 14 : Zone A : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

IV.1.15. Article 15 : Zone A : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Non réglementées.

V. TITRE VI : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. Chapitre I - Zone N

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

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

V.1.1. Article 1 - Zone N : Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

☐ EN SECTEUR N

Sont interdites les destinations suivantes :

— Les exploitations agricoles (sauf celles soumises à condition à l'article 2)
— Les hébergements ;
— Les logements (sauf celles soumis à condition à l'article 2);
— Les commerces et activités de service ;
— Les équipements d'intérêt collectif et services public ;
— Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

☐ EN SECTEUR NP, ESPACES PROCHES DU RIVAGE AU SENS DE LA LOI LITTORAL

Le secteur Np correspond aux espaces naturels proches du rivage au sens de la loi littoral (articles L.121-13 et suivants du CU) : l'extension de l'urbanisation est strictement limitée à l'extension des constructions existantes, conformément à l'article 2.

☐ EN SECTEUR NC

Sont interdites les destinations suivantes :

— Les exploitations agricoles et forestières ;
— Les logements ;
— Les hébergements ;
— Les commerces et activités de service, sauf l'hébergement touristique de type camping soumis à conditions à l'article 2 ;

Parmi la sous-destination «hébergement hôtelier et touristique» sont interdits :

- Les hôtels ;
- Les villages de vacances ;
- Les maisons familiales de vacances ;
- Les résidences de tourisme ;
- Les villages résidentiels.

— Les équipements d'intérêt collectif et services publics;
— Les autres activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire.

☐ EN SECTEURS N1, N2, N3, N4, N5 ET N6

Sont interdites les destinations suivantes :

— Les bâtiments d'activités agricoles et forestières ;
— L'habitation (sauf logement soumis à condition à l'article 2) ;
— Le commerce et les activités de service (sauf celles soumises à condition à l'article 2);
— Les équipements d'intérêt collectif et services publics;
— Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

☐ EN OUTRE, DANS LES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES AU SENS DE LA LOI LITTORAL

Les espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi littoral (articles L.121-23 et suivants du CU) sont traduits sur les documents graphiques. Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

— Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) ;
— Les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sauf soumises à condition en Nc ;
— L'ouverture de carrière (sauf secteurs identifiés au document graphique de «mise en valeur des ressources naturelles») ;
— Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisé dans la zone.

☐ **EN OUTRE DANS LA BANDE DES 100M, TOUS SECTEURS CONFONDUS**

Toute construction ou installation est interdite à l'exception des modes d'occupation du sol autorisés par l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme. Les 100m sont identifiés à titre indicatif sur le règlement graphique : la distance précise du projet par rapport au rivage sera vérifiée au moment de l'instruction de la décision liée à l'usage du sol.

☐ **EN TOUT SECTEUR**

Les ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique au sol, ou nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sont interdits.

V.1.2. Article 2 - Zone N : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

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

Une partie de la zone est concernée par le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC). A ce titre, les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisés, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.

Un recul des constructions de 100m et des préconisations acoustiques (cf annexe 8.8 bruit) sont imposées le long de cet axe autoroutier.

Il est rappelé que le point de départ des extensions est la prise en compte des constructions légalement autorisées à la date d'application de la loi littoral.

☐ **POUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS D'HABITATION, EN TOUT SECTEUR**

> hors espaces remarquables, sont autorisées :

— Extension limitée à 20% de la surface de plancher existante et 10% d'emprise au sol (règles cumulatives), et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
— Annexes à proximité immédiate, dans la limite d'emprise au sol de 40 m² (au total, piscine comprise).

> dans les espaces remarquables, sont autorisées :

— Extension limitée à 10% de la surface de plancher existante et 10% d'emprise au sol (règles cumulatives), et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
— Annexes à proximité immédiate, dans la limite d'emprise au sol de 20 m² (au total, piscine comprise).

☐ **EN SECTEUR N**

> L'extension limitée de bâtiments et installations agricoles existants, nécessaire à l'exploitation agricole, est autorisée, dans la limite de 30% de l'emprise.

> Les nouveaux bâtiments et installations agricoles ne sont autorisés que (règles cumulatives) :

— s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole
— si la construction est démontable[1].

☐ **EN SECTEURS N1, N2, N3, N4, N5 ET N6**

Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte durablement aux espaces naturels :

— N1 : la restauration, uniquement dans le bâti existant et son extension très limitée
— N2 : l'artisanat et commerce de détail, uniquement dans le bâti existant
— N3 : l'artisanat et commerce de détail, uniquement dans le bâti existant et son extension limitée
— N4 : la restauration, uniquement dans le bâti existant et son extension limitée
— N5 : en lien avec l'aire d'autoroute : la restauration, le commerce de détail et les activités de service avec accueil d'une clientèle, uniquement dans le bâti existant et son extension limitée
— N6 : en lien avec l'aire d'autoroute : la restauration, le commerce de détail et les activités de service avec accueil d'une clientèle, uniquement dans le bâti existant et son extension limitée.
— un seul logement par secteur de STECAL et uniquement s'il est lié et nécessaire à l'activité ; uniquement dans le volume du bâti existant ou dans l'extension si elle est autorisée.

☐ **EN SECTEUR NC**

Les campings et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisés dans le respect des enjeux paysagers de biodiversité et de risques.

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

☐ **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le changement de destination est uniquement autorisé dans le secteur N2, et strictement dans le bâti graphiquement identifié en annexe du présent règlement, dans les conditions fixées à l'article L. 152-6-9 (notamment bâtiments inutilisés depuis plus de 20 ans et avis de la CDNPS). Il peut être refusé par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme si le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

V.1.3. Article 3 - Zone N : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

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

■ Volumétrie et implantation des constructions

V.1.4. Article 4 - Zone N : Emprise au sol des constructions

Sauf indication spécifique dans le règlement graphique HAUTEUR/EMPRISE/ESPACE VEGETALISE :

> N et Np, hors extension d'une habitation existante : 0

> Nc : +10% de l'existant, sous réserve d'être en dehors de la bande des 100m

> N1 : +10% de l'existant

> N2 : +20% de l'existant

> N3 : +10% de l'existant

> N4 : +20% de l'existant

> N5 : +20% de l'existant

> N6 : +20% de l'existant

Il est rappelé que le point de départ des extensions est la prise en compte des constructions légalement autorisées à la date d'application de la loi littoral.

☐ **POUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS D'HABITATION**

voir article 2 ci-avant

V.1.5. Article 5 - Zone N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Selon leur destination, il est rappelé que toute construction doit respecter les reculs de l'axe de l'autoroute et de la RD6009, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

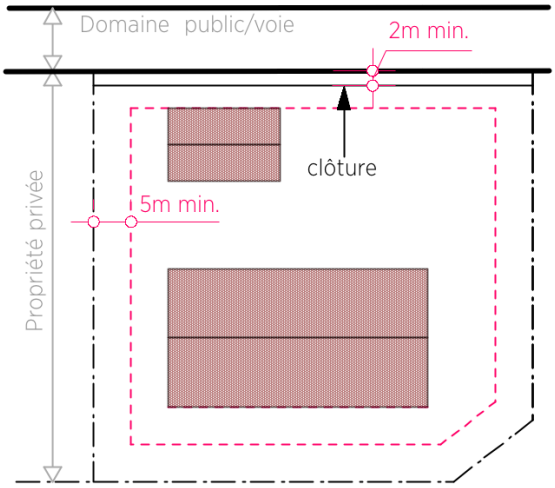
Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales.

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

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

V.1.6. Article 6 - Zone N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



V.1.7. Article 7 - Zone N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des bâtiments existants sont autorisés ainsi que et les piscines à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate

V.1.8. Article 8 - Zone N : Hauteur maximale des constructions

Pour les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**, **sauf indication spécifique dans le règlement graphique HAUTEUR / EMPRISE / ESPACE VÉGÉTALISE.**

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

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

Dans les STECAL, la hauteur maximale est fixée à la hauteur maximale existante.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

V.1.9. Article 9 - Zone N : Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti.

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

Couleurs

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

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

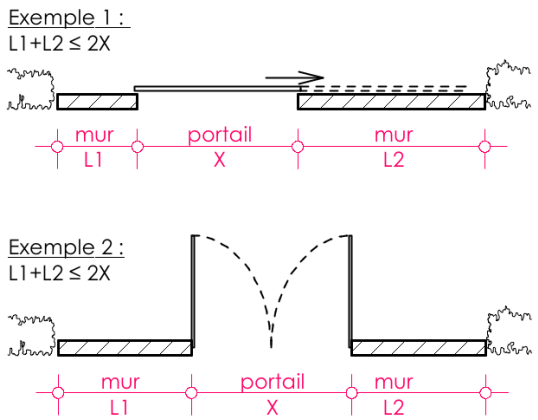
Clôtures (hors clôtures techniques liées aux activités agricoles)

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

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

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

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



Les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Elles sont implantées dans le Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

V.1.10. Article 10 - Zone N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées

V.1.11. Article 11 - Zone N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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.

Voir également la palette végétale en annexe.

V.1.12. Article 12 - Zone N : Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

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

- **habitation** : 1 place par tranche de 50m² d'emprise au sol ; avec un minimum d'une place par logement et un maximum de 2 places par logement.
- **En Nc** : 1 place minimum par emplacement de camping, plus une place pour un car par tranche de 50 emplacements.
- **non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.**

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

V.1.13. Article 13 - Zone N : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

V.1.14. Article 14 - Zone N : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

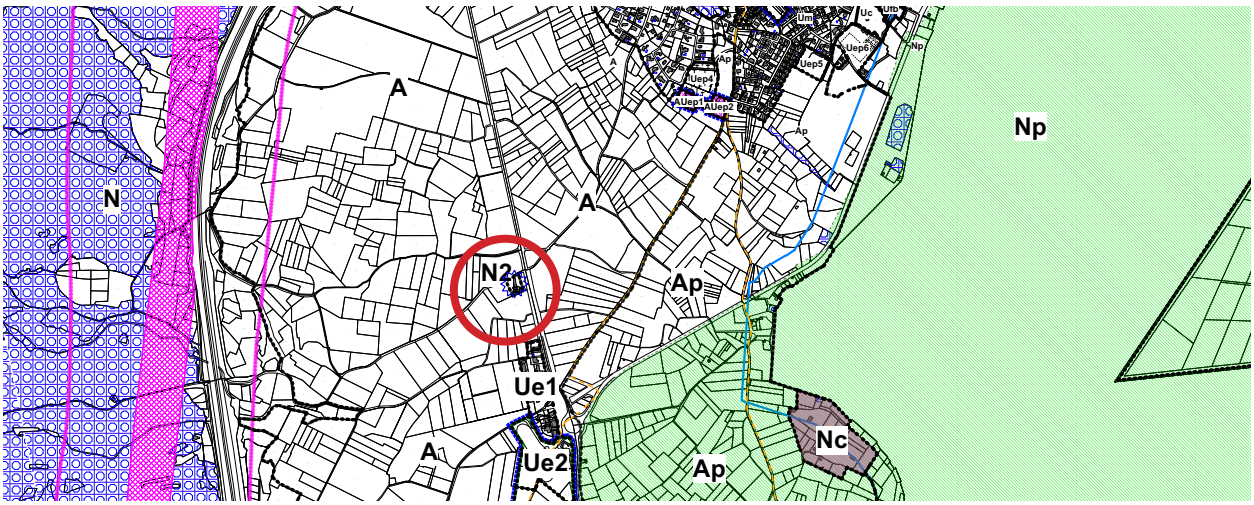
Il convient également de se conformer aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.

V.1.15. Article 15 - Zone N : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Non réglementé.

VI. ANNEXE 1 - BÂTIS OÙ LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISÉ

EXTRAIT RÈGLEMENT GRAPHIQUE 4.1B



VII. ANNEXE 2 - LEXIQUE

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

ANNEXE

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

APPAREILLAGE

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

ARBRE DE HAUTE TIGE / DE HAUT JET

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

CONSTRUCTION DÉMONTABLE

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

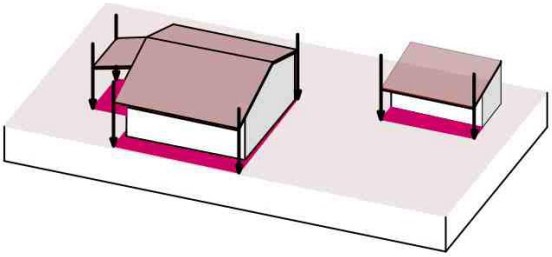
CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la r ésistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



ESPACE VÉGÉTALISÉ

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

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

EXTENSION

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

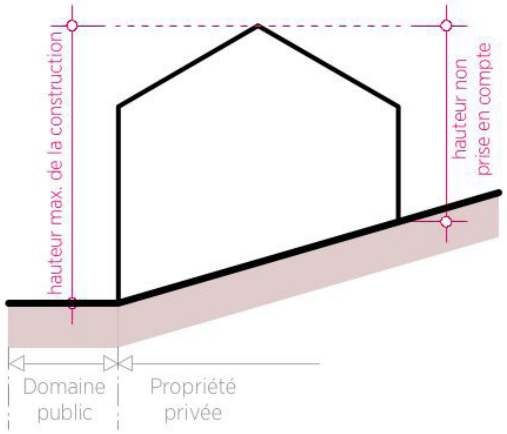
FAÇADE

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

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR MAXIMALE



schémas illustratifs

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

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

HYDRAULIQUEMENT TRANSPARENT

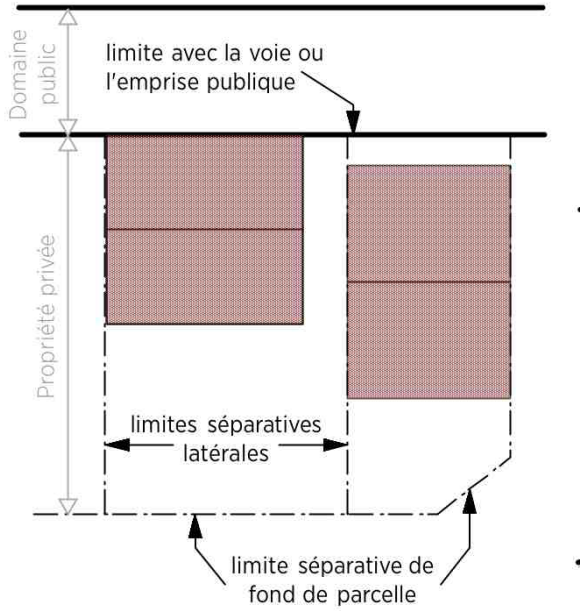
Sont hydrauliquement transparents les clôtures et les murs ne constituant pas un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30% de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE, devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages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

LIMITES SUR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE

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



☐ LIMITE SÉPARATIVE LATÉRALE

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

☐ LIMITE DE FOND DE PARCELLE

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

LOGGIA / TERRASSE SÉCHOIR

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

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

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

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

PLEINE TERRE VÉGÉTALISÉE

L'espace/ l'emprise de pleine terre végétalisé est composé d'un sol en terre permettant à la végétation de d'implanter. Il peut cependant être recouvert d'une fine épaisseur de paillage, gravier, ayant pour objectif le maintien de l'humidité du sol.

Cette notion est différente de la notion de surface perméable / imperméable.

Sont considérés comme espace de pleine terre :

- tous les espaces végétalisés avec arbustes, grimpantes, couvre-sols
- les jardins secs où la végétation est en pleine terre (pas en pot).

Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre :

— les surfaces de graviers ou autre revêtement non végétalisés (et ce bien que le revêtement puisse être filtrant).

SURFACE DE PLANCHER

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

> 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

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

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

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

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

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

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

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

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

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

TERRASSE SÉCHOIR / LOGGIA

Voir ci-dessus définition de loggia

UNITÉ FONCIÈRE

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

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

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

VIII. ANNEXE 3 - PALETTE VÉGÉTALE D'ESSENCES LOCALES

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

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

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

Les aménagements paysagers doivent respecter quelques grands principes :

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

La liste suivante présente des essences végétales à privilégier dans les aménagements paysagers dans l'enveloppe urbaine et sur la commune (liste élaborée à partir des essences observées sur la commune ou sur les communes limitrophes).

Voir aussi OAP biodiversité

ESSENCES À PRIVILÉGIER

ARBRES

- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Arbousier commun (Arbutus unedo)
- Baguenaudier (Colutea arborescens)
- Charme (Carpinus betulus)
- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Chêne tauzin (Quercus pyrenaica)
- Clématite des haies (Clematis vitalba)
- Érable champêtre (Acer campestre)
- Érable de Montpellier (Acer monspessulanum)
- Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Laurier-sauce (Laurus nobilis)
- Peuplier Tremble (Populus tremula)
- Pommier sauvage (Malus sylvestris)
- Poirier sauvage (Pyrus communis subsp. Pyraster)
- Pin parasol (Pinus pinea)
- Cerisier des bois (Prunus avium)
- Sorbier sauvage (Sorbus aucuparia subsp. Aucuparia)
- Orme champêtre (Ulmus minor Mill)

ARBUSTES

- Noisetier (Corylus avellana)
- Aubépine (Crataegus monogyna)
- Amélanchier (Amelanchier ovalis)
- Buis commun (Buxus sempervirens)
- Clématite odorante (Clematis flammula)
- Chèvrefeuille des bois (Lonicera periclymenum)
- Chêne Kermès (Quercus coccifera)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Cornouiller sauvage (Cornus mas)
- Cytise à feuilles sessiles (Cytisophyllum Sessilifolium)
- Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
- Jasmin jaune (asminum fruticans)
- Genévrier commun (uniperus communis subsp. Communis)
- Rosier des haies (Rosa agrestis)
- Rosier toujours vert (Rosa sempervirens)
- Troène (Ligustrum vulgare)
- Viorne lantane (Viburnum lantana)
- Epine vinette (Berberis vulgaris)
- Rosa agrestis
- Eglantier (Rosa canina)
- Ronce rustique (Rubus ulmifolius)
- Saule à feuilles d'olivier (Salix atrocinerea)
- Saule à oreillettes (Salix aurita)
- Saule cendré (Salix cinerea)
- Saule drapé (Salix eleagnos)
- Saule pourpre (Salix purpurea)

— Saule des Pyrénées (Salix pyrenaica)
— Saule à trois étamine (Salix triandra)

HERBACÉES :

— Achillée millefeuille (Achillea millefolium)
— Ancolie vulgaire (Aquilegia vulgaris)
— Armoise (Artemisia absinthium)
— Benoîte commune (Geum urbanum)
— Benoîte des ruisseaux (Geum rivale)
— Bugle rampante (Ajuga reptans)
— Coquelicot (Papaver rhoeas)
— Cistes (Cistus spp.)
— Circée commune (Circaea lutetiana)
— Euphorbe pourprée (Euphorbia dulcis subsp. Incompta)
— Gentiane (Gentiana spp.)
— Framboisier (Rubus idaeus)
— Lavande (Lavandula angustifolia
— Millepertuis (Hypericum perforatum)
— Moutarde sauvage (Sinapis arvensis)
— Origan (Origanum vulgare)
— Romarin (Rosmarinus officinalis)
— Thym (Thymus vulgaris)
— Sauge (Salvia officinalis)
— Géranium noueux (Geranium nodosum)
— Géranium sanguin (Geranium sanguineum)
— Géranium des bois (Geranium sylvaticum)
— Lierre terrestre (Glechoma hederacea)
— Jonquille (Narcissus pseudonarcissus subsp pseudonarcissu)

La liste complète est à retrouver sur : https://www.arb-occitanie.fr/ressource/guide-plantons-local-en-occitanie/

ESSENCES À PROSCRIRE

— Acacia dealbata Link, 1822 Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes
— Acanthus mollis L., 1753 Acanthe à feuilles molles, Acanthe molle
— Acer negundo L., 1753 Érable negundo, Érable frêne
— Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916 Ailante glanduleux, Ailanthe
— Agave americana L., 1753 Agave d'Amérique
— Ambrosia artemisiifolia L., 1753 Ambroisie à feuilles d'armoise
— Amorpha fruticosa L., 1753 Amorphe arbustive, Indigo du Bush,
— Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877 Armoise
— Arundo donax L., 1753 Canne de Provence, Grand roseau
— Azolla filiculoides Lam., 1783 Azolle fausse fougère
— Baccharis halimifolia L., 1753 Baccharis à feuilles d'Halimium, Séneçon en arbre
— Bidens frondosa L., 1753 Bident feuillé
— Buddleja davidii Franch., 1887 Buddleia de David, Arbre-à-papillon
— Campylopus introflexus (Hedw.) Brid., 1819 Mousse cactus
— Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter, 1940 Brome cathartique
— Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900 Herbe de la pampa
— Elaeagnus angustifolia L., 1753 Olivier de Bohème, Arbre de paradis
— Elodea canadensis Michx., 1803 Élodée du Canada
— Gleditsia triacanthos L., 1753 Févier d'Amérique
— Helianthus tuberosus L., 1753 Hélianthe tubéreux, Topinambour
— Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895 Berce du Caucase
— Impatiens glandulifera Royle, 1833 Impatiente glanduleuse, Balsamine rouge
— Lemna minuta Kunth, 1816 Lentille d'eau menue, Lenticule minuscule
— Lonicera japonica Thunb., 1784 Chèvrefeuille du Japon, Clématite du Japon
— Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs
— Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1964 Ludwigie faux péplis, Jussie rampante
— Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973 Myriophylle du Brésil
— Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768 Figuier de Barbarie
— Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922 Vigne-vierge commune
— Paspalum dilatatum Poir., 1804 Paspale dilaté
— Paspalum distichum L., 1759 Paspale distique, Paspale à deux épis
— Reynoutria japonica Houtt., 1777 Renouée du Japon
— Rhododendron ponticum L., 1762 Rhododendron du Pont, Rhododendron des parcs
— Robinia pseudoacacia L., 1753 Robinier faux-acacia, Acacia blanc
— Senecio inaequidens DC., 1838 Séneçon du Cap, Séneçon à dents inégales
— Solidago canadensis L., 1753 Tête d'or
— Solidago gigantea Aiton, 1789 Tête d'or
— Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810 Sporobole des Indes, Sporobole fertile
— Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995 Symphyotriche lancéolé, Aster lancéolé
— Yucca gloriosa L., 1753 Yucca superbe

IX. ANNEXE 4 : GUIDE D'INTÉGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES

Guide capteurs solaires

en Languedoc-Roussillon

Intégration architecturale dans le bâti

- Panneaux solaires thermiques
- Panneaux photovoltaïques

Avant-propos

Le patrimoine de la région Languedoc-Roussillon (monuments, villes remarquables, villages, paysages, etc.) génère une économie du tourisme et de la restauration de bâtiment. Il a aussi sa place dans le développement durable car il nous apporte, bien souvent, les réponses adéquates en matière d'économie de la construction, d'écologie des matériaux, d'insertion dans le paysage, de savoir-faire, ou encore de prise en compte du climat... L'installation d'équipements nouveaux comme les panneaux solaires doit s'accompagner d'une réflexion qui prend en compte ces différents enjeux patrimoniaux.

L'artisan du bâtiment, interface entre le client, les industriels et l'administration, est en première ligne en ce qui concerne le développement et la mise en pratique des nouvelles techniques et des nouveaux matériaux. Il se doit d'apporter un conseil global au maître d'ouvrage et de l'informer utilement sur les conditions de mise en œuvre et le respect des règles d'urbanisme.

Or, certaines altérations du paysage bâti résultent d'opportunités qui n'ont pas été judicieusement saisies ou de principes d'adaptation peu réfléchis. Aujourd'hui, les dispositifs destinés à produire de l'énergie dans le respect des principes de développement durable devraient constituer des éléments comme les autres du vocabulaire architectural et, à ce titre, contribuer à enrichir la qualité architecturale et paysagère.

De fait, il est possible d'associer « énergie » avec valorisation du patrimoine architectural et paysager. Avant d'opter pour des solutions techniques comme la mise en place de capteurs solaires, chacun doit se poser cette question plus large : comment économiser l'énergie et développer les renouvelables à l'échelle de ma maison, de ma commune…? Alors nous pourrons voir davantage de réalisations cohérentes, avec les bonnes solutions, aux bons endroits.

Il semble donc essentiel que, de la réflexion préalable à l'acte de bâtir ou de réhabiliter, la mise en œuvre des dispositifs de développement durable bénéficie réellement de l'intervention des acteurs régionaux, **les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (les UDAP), la CAPEB, les C.A.U.E et l'Agence locale de l'énergie** qui se sont associés pour la réalisation de ce guide.

Sommaire

2 Sommaire / Édito

3 Tableau récapitulatif

4 Fiche N°1 Centre ancien

5 Fiche N°2 Maison de ville

6 Fiche N°3 Quartier pavillonnaire

7 Fiche N°4 Zone d'activité

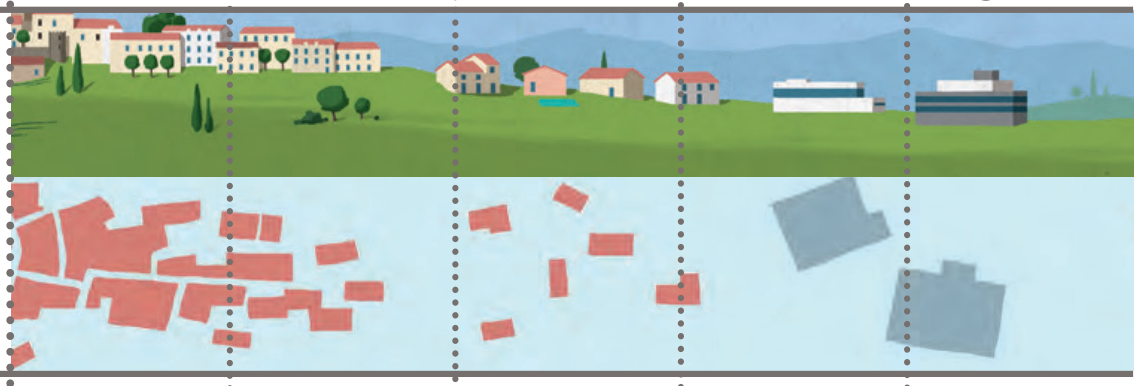
8 Fiche N°5 Zone agricole

9 - 11 Questions fréquentes

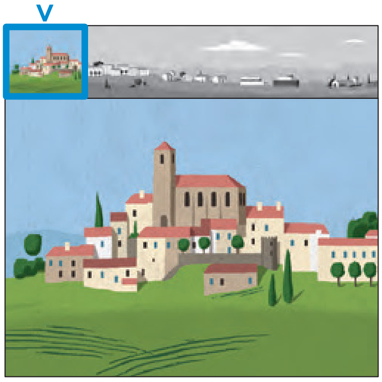
12 Contacts

Tableau récapitulatif

Guide
Capteurs solaires

	FICHE N°1 Centre ancien	FICHE N°2 Maison de ville	FICHE N°3 Quartier pavillonnaire	FICHE N°4 Zone d'activité	FICHE N°5 Zone agricole
SITUATION					
ENJEUX	• Cœur de ville, village avec forts enjeux patrimoniaux.	• Ensemble urbain du XIX° d'une grande qualité en continuité avec le centre ancien.	• Les enjeux architecturaux sont réduits mais l'impact sur la valeur d'ensemble doit être évalué.	• Enjeux architecturaux faibles mais impact urbain sur les perceptions depuis les grands axes de circulation et dans les entrées de ville.	• Domaine agricole traditionnel à grande valeur architecturale dans un paysage préservé.
PRINCIPES	**Protéger** pour mettre en valeur un patrimoine attractif.	**Accompagner** le bâti existant avec intelligence et exigence.	**Gérer** l'impact des installations en fonction des enjeux.	**Optimiser** pour rendre productive de grandes surfaces du toit/sol	**Créer** pour préserver le bâti traditionnel de tout impact.
ACTIONS DES COLLECTIVITÉS	• Réglementer de manière adaptée des secteurs à préserver pour leur intérêt patrimonial. • Développer des aides (subventions ciblées, conseil énergétique indépendant,…). • Mettre en place un architecte conseil.	• Réglementer des secteurs à préserver pour leur patrimoine bâti et urbain dans le PLU. • Sensibiliser à la qualité architecturale. • Mettre en place un architecte conseil.	• Réglementer dans le PLU et dans les projets de lotissements • Favoriser l'architecture contemporaine et rendre obligatoire l'énergie naturelle dans les constructions. • Mettre en place un architecte conseil.	• Rendre obligatoire l'installation de système de captage d'énergie naturelle et le réglementer dans le PLU • Sensibiliser et communiquer sur les projets en associant les professionnels.	• Préciser les paysages agricoles sensibles dans le PLU. • Réglementer pour protéger le paysage et le bâti agricole traditionnel tout en valorisant l'activité • Associer en amont les professionnels agricoles.
ACCORD	• **Difficile.**	• **Envisageable sous réserve d'une réponse adaptée.**	• **Facile.**	• **Facile.**	• **Envisageable sous réserve d'une réponse adaptée.**

Fiche N° I
Centre ancien



Maison de village

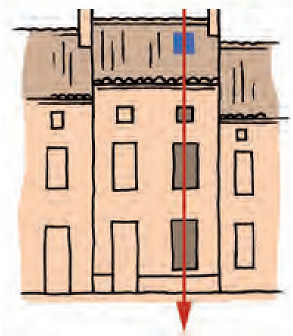
Situation :
centre ancien présentant un enjeu patrimonial fort
Bâti traditionnel, haute densité et forts enjeux patrimoniaux.

Forme urbaine et enjeux

• Rue avec alignement continu des façades.
• Maison sur parcellaire de petite taille.
• Maison à un ou deux étages. Sorties extérieures privatives rares (cour, jardin,…).

Principe
• Préserver les toits de toute intervention qui modifierait leur identité architecturale caractérisée par la tuile canal.
• Exclure les panneaux photovoltaïques qui impactent la toiture et dénaturent la perception du toit dans ces ensembles remarquables.

Propositions
• Sauf si cela s'oppose à une réglementation en vigueur, le panneau solaire thermique est envisageable sur le toit sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (2m² environ) et qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public.
• Éviter les côtés donnant sur la rue ; évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines sur le centre ancien.
• Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade.



Note :
Le panneau ne doit pas être rajouté à une série d'éléments déjà présents en toiture. L'effet de mitage du toit doit être évité.

Faubourg

Fiche N°2

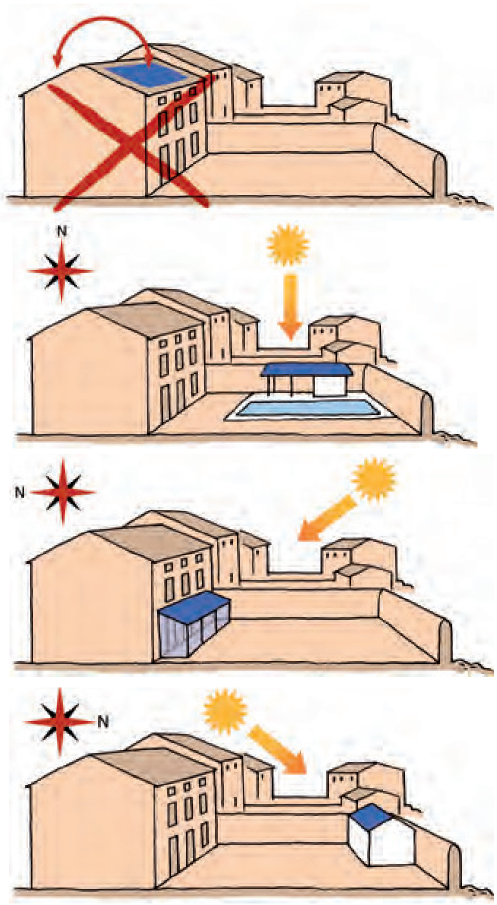
Maison de ville

Situation : faubourg, quartier XIX° en continuité avec le centre ancien.
• Grandes maisons de ville avec enjeux patrimoniaux.

Forme urbaine et enjeux :
• Rue avec alignement continu des façades.
• Maison à 2 ou 3 étages sur une grande parcelle avec un jardin clos à l'arrière.

Principe :
• Préserver la toiture du volume principal de la maison et concevoir une implantation qui ne soit pas visible depuis le domaine public.
• Implanter les capteurs solaires de façon à ce qu'ils ne soient pas dans le champ de visibilité d'un monument protégé.

Propositions :
• Profiter du jardin pour envisager une annexe (abri, local technique, *poolhouse*, cuisine d'été,…) en fond de jardin, épargnée par les ombres portées et bien orientée. Sa toiture pourra être composée d'une étanchéité en panneaux solaires.
• Adosser, si c'est la meilleure orientation au soleil, un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abritera une terrasse contre la maison. Préférer un panneau photovoltaïque qui laisse diffuser la lumière (verrière).
• Opter pour une structure légère en acier ou une treille en bois brut pour porter les panneaux. Le dispositif doit s'inspirer des treilles métalliques en fer à T que l'on trouve traditionnellement dans les jardins de ce type de maison.



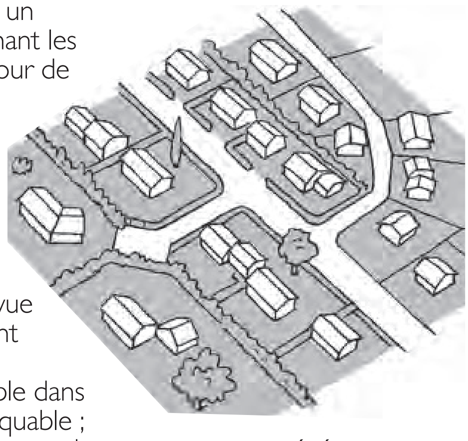
Note :
Les propositions de la fiche n°1 sur le centre ancien sont applicables sur la maison de ville pour poser un panneau solaire thermique d'une dimension réduite (2 à 4m²).

Fiche N°3
quartier pavillonnaire

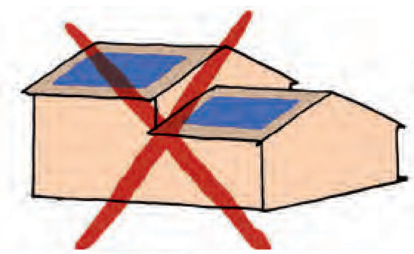
Maison individuelle

Situation : quartier de maisons individuelles, quartier pavillonnaire du XX°siècle.

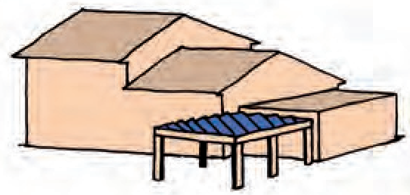
Forme urbaine et enjeux :
Maison en lotissement, maison individuelle, maison mitoyenne, villa « 4 faces » sur un terrain libre dans un quartier résidentiel formant les extensions urbaines autour de l'ancien bourg.

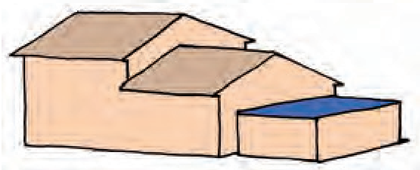


Certaines maisons et ensembles de maisons peuvent être concernés par des enjeux patrimoniaux :
- La toiture est très visible dans le point de vue majeur sur un monument historique ;
- La toiture est très visible dans un ensemble bâti remarquable ;
- Le secteur pavillonnaire est dans un espace protégé réglementé.

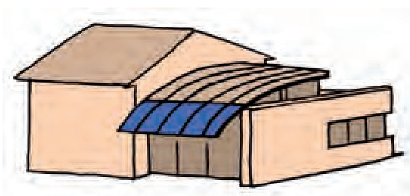


Principe :
Éviter d'implanter une installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture principale de la maison très exposée et envisager un projet moins visible depuis le domaine public et depuis les vues lointaines associées aux enjeux patrimoniaux.





Propositions :
- Adosser à la maison, si le terrain et l'exposition le permettent, une treille qui abrite la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil sont des lames en panneaux photovoltaïques ; le sens et l'inclinaison des panneaux peuvent s'adapter au meilleur rendement souhaitable.
- Profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque ;
- Concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture contemporaine dont le parti architectural intègre les panneaux solaires.



Note :
Les propositions abordées dans la fiche n°2 sur la maison de ville sont applicables à la maison individuelle.

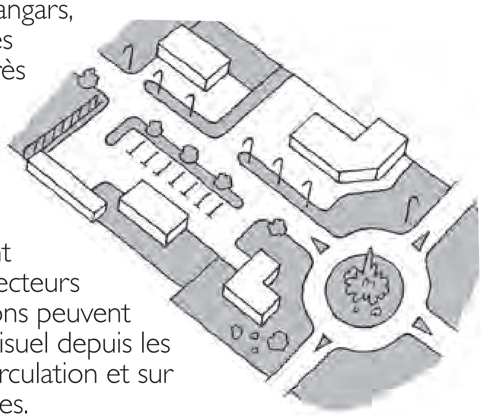
6 • Guide capteurs solaires

Fiche N°4
Zone d'activité

Centre commercial

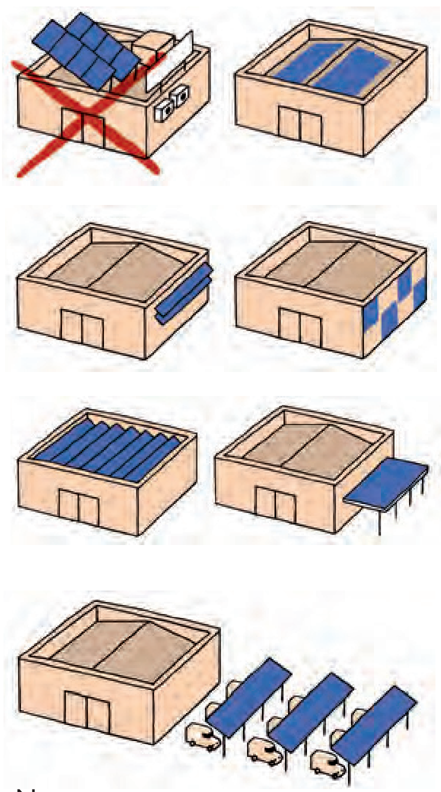
Situation : zones d'activités commerciales, industrielles, tertiaires…

Forme urbaine et enjeux :
• Urbanisme très diffus avec des équipements bâtis de grande échelle, hangars, entrepôts, grandes surfaces, sur de très larges espaces peu structurés et très imperméabilisés.
• Les enjeux patrimoniaux sont faibles dans ces secteurs mais les installations peuvent avoir un impact visuel depuis les grands axes de circulation et sur les entrées de villes.



Principe :
• Optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux solaires photovoltaïques toute surface consommée.
• Bien définir le parti : la dissimulation des équipements ou la composition visible assumée dans l'architecture.
• Éviter le développement anarchique des accessoires sur les toits.

Propositions :
• Sauf si cela s'oppose à une réglementation en vigueur, le panneau solaire thermique est envisageable sur le toit sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (2m² environ) et qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public.
• Éviter les côtés donnant sur la rue ; évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaine sur le centre ancien.
• Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade.



Note :
Dans la construction neuve d'un bâtiment d'activité, l'expression architecturale qui intègre le panneau solaire trouvera une multitude d'orientations possibles.

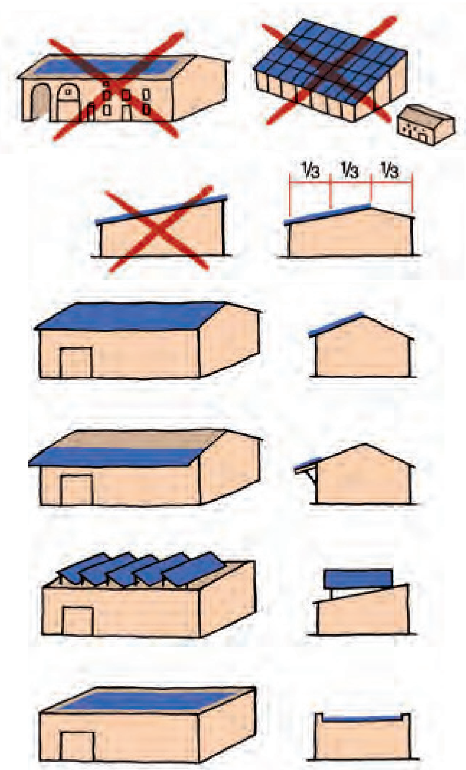
Fiche N°5
Zone agricole

Domaine agricole et écart

Situation : domaine viticole, ferme agricole ou petit hameau agricole.

Forme urbaine et enjeux :
• Ensemble bâti rassemblant l'habitation et l'entreprise agricole dans un contexte paysager préservé caractérisé par des enjeux patrimoniaux.

Principe :
• Préserver le bâti ancien présentant un intérêt architectural de tout installation de panneaux solaires.
• Envisager la construction d'un bâtiment de grande surface uniquement s'il correspond à un besoin réel lié à l'activité agricole. Exclure les bâtiments « prétextes » hors d'échelle.
• Éviter les projets « clé en main » proposant un bâtiment préfabriqué qui n'est pas issu d'une réflexion architecturale apportant la meilleure réponse à un contexte donné.



Propositions :
• Envisager l'implantation sur un bâtiment plus récent, ayant moins d'intérêt architectural, comme un hangar en bac acier. Soigner la mise en œuvre du projet.
• Profiter du projet pour construire un bâtiment neuf qui intègre dans sa conception architecturale les panneaux photovoltaïques comme couverture.
• Éviter le monopente (toiture à une seule pente) ; le volume aura toujours une double pente.
Le rapport entre celle-ci ne descendra pas sous 1/3 de pente d'un côté pour 2/3 de l'autre côté.

Note :
Les propositions abordées dans la fiche n°4 sur les hangars d'activité sont applicables aux hangars agricoles existants.

Questions fréquentes

Suis-je dans un espace protégé, un ensemble remarquable ou aux abords d'un monument historique ?

Les espaces protégés sont des servitudes d'utilité publique et, à ce titre, elles sont reportées sur le document d'urbanisme de la commune si elle en est dotée.

Les informations relatives à l'ensemble des espaces protégés sont consultables sur le site http://atlas.patrimoines.culture.fr/

Mon projet est-il dans le champ de visibilité d'un monument historique ?

Le projet est situé dans les abords d'un monument historique s'il se trouve à une distance inférieure ou égale à 500 mètres du monument. Le projet est considéré dans son champ de visiblité s'il vérifie l'une des trois conditions suivantes :

- Le projet est vu depuis le monument historique ;
- Depuis le projet, on peut voir le monument historique ;
- Depuis un troisième point, on voit à la fois le projet et le monument historique. Ce point est souvent oublié. C'est la raison pour laquelle on demande des vues lointaines dans les dossiers de demande d'autorisation.

Quelles sont les priorités dans l'habitat ancien en matière d'économies d'énergie ?

Il est primordial d'isoler les toitures. C'est la première source de déperdition d'énergie en hiver mais aussi d'échauffement des maisons en été. Les isolants en ouate de cellulose ou en laine de bois sont parmi les plus performants en matière de confort estival, point crucial en climat méditerranéen.

Quand les qualités architecturales des façades ne permettent pas d'envisager une isolation par l'extérieur, et en l'absence de décors intérieurs remarquables, il est possible de réaliser un enduit isolant respirant à l'intérieur. Un enduit chaux-chanvre par exemple, apporte un gain de confort l'hiver tout en maintenant la respiration et l'inertie du mur et donc le confort d'été.

Quelle alternative si je ne peux pas mettre de capteurs ?

Après un renforcement de l'isolation, l'action la plus simple est l'amélioration du système de chauffage existant : une programmation, associée à une régulation (thermostat, robinets thermostatiques…), peut faire gagner 20 % d'économies d'énergie, à moindre frais.

Le recours au bois, en appoint ou en chauffage principal, présente également un intérêt économique et environnemental : le bois est en effet de l'énergie solaire… transformée par les végétaux grâce à la photosynthèse.

Aujourd'hui, le bois est une source de chaleur renouvelable pour l'eau chaude sanitaire ou le chauffage. Demain, il sera aussi une source d'électricité grâce à de petites unités de co-génération (électricité + chaleur) qui arrivent sur le marché.

Questions fréquentes

État initial

Ce que nous avons évité ces dernières années

Ce que nous voulons éviter pour demain

Comment améliorer mon projet ?

Consulter un architecte

• L'architecte est qualifié pour évaluer les enjeux, connaître la réglementation qui s'applique, donner une réponse adaptée au contexte par un parti architectural, y compris en cas de complexité des contraintes et en particulier en matière d'énergie renouvelable.

Consulter un architecte conseil

• Le CAUE met à disposition de tous les publics – élus et particuliers – des architectes, des urbanistes, des paysagistes pour délivrer des conseils gratuits.

• Certaines communes mettent à disposition de leurs administrés un architecte conseil qui reçoit les particuliers lors d'une permanence en mairie ; il délivre des conseils gratuits sur leur projet en fonction des enjeux de la commune.

Consulter les documents d'aide à la décision mis à disposition du public en mairie ou dans les services de l'administration de l'Etat.

• Les outils de protection du patrimoine architectural et urbain proposent une réglementation claire sur des secteurs identifiés.

• Le document d'urbanisme propose un rapport de présentation et une réglementation.

Consulter l'administration

• Lorsqu'un projet concerne des enjeux patrimoniaux forts (monument historique, espace protégé,…), la consultation pour avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France est souhaitable.

Qu'est-ce que l'intégration architecturale ?

On demande de démontrer l'intégration architecturale d'un projet dans son contexte lors d'une demande d'autorisation. Elle se justifie par une représentation graphique du projet pour en évaluer l'impact et par la notice qui présente le parti architectural.
L'intégration architecturale varie selon les contextes, mais on peut distinguer deux manières d'y parvenir : soit par la dissimulation, soit par la démonstration. Dans ce dernier cas, il s'agit de poser un parti architectural qui assume une greffe visible : la réussite de l'intégration architecturale est alors garantie par la plus-value esthétique qu'elle apporte.

Pour comprendre le principe de l'intégration architecturale réussie, il faut considérer le panneau solaire comme un nouveau matériau de couverture ou de bardage. Il peut répondre à une définition esthétique proche de celle du zinc ou du bac acier. Il n'y a rien de satisfaisant en matière d'intégration architecturale à entourer un bac acier ou une couverture en zinc par 5 rangs de tuiles canal. L'encastrement dans l'épaisseur du toit n'est pas une intégration architecturale satisfaisante.

Toiture photovoltaïque en damier sur la MJC de Narbonne - architecte : atelier 2Ai - Yvan Tognella architecte.

Questions fréquentes

Il existe deux types de capteurs avec un fonctionnement optimal orientés sud :

Le capteur pour la production d'eau chaude

• Le rayonnement du soleil est capté pour produire de la chaleur, utilisée pour l'eau chaude sanitaire, parfois pour le chauffage. Il s'agit majoritairement de capteurs plans de teinte noire, pour mieux absorber le rayonnement, et parfois il s'agit de capteurs tubulaires transparents. La production de chaleur est liée à la consommation de la famille.

• Eau chaude sanitaire : pour une famille de 4 personnes en Languedoc-Roussillon, il faut entre 2 et 4 m2 de panneaux ; inclinaison optimale : 45° (fonctionnement admis entre 15° et 60°). Le chauffe-eau solaire va couvrir entre 50 et 70 % des besoins.

• Chauffage : 10 à 12 m2 pour une maison d'environ 100 m2 ; inclinaison optimale : 60° (fonctionnement proscrit sur des pentes de toit trop faibles - possibilité de placer les capteurs en façade, à la verticale à 90° pour capter le soleil rasant d'hiver). Le système solaire combiné (chauffage + eau chaude sanitaire) va couvrir entre 30 et 50 % des besoins.

Le capteur pour la production d'électricité

• Le rayonnement du soleil est capté pour produire de l'électricité.

• Sauf installation sur des sites isolés du réseau électrique, la production d'électricité n'est pas automatiquement liée à la consommation de la maison.

• L'inclinaison optimale est de 30°.

• En Languedoc-Roussillon, dans le cas d'une implantation techniquement optimale, (orientation, inclinaison, absence de masque...), la production annuelle se situe entre 1200 et 1300 kWh par kWcrête installé.

• Il est possible de consommer tout ou partie de la production directement dans le bâtiment (auto-consommation), mais aussi de vendre la totalité de la production (vente totale).

Autorisation administrative

La déclaration préalable est obligatoire sur tous les types de capteurs solaires (ou mention sur le dossier du permis de construire). Le projet peut être incompatible avec les documents d'urbanisme qui obligent la mise en œuvre d'une couverture de type « traditionnel » (tuile, lauze, ardoise épaisse…). Ceci impliquerait dans ce cas une révision du document d'urbanisme de ma commune.

Guide
Capteurs solaires

CONTACTS :

DRAC OCCITANIE
Siège Montpellier
Hotel de Grave, 5 rue Salle l'Evêque
34000 MONTPELLIER
• Téléphone : 04 67 02 32 00
Site Toulouse
Hotel Saint Jean, 32 rue de la Dalbade
31000 TOULOUSE CEDEX
• Téléphone : 05 67 73 20 20

CAPEB LANGUEDOC-ROUSSILLON
Chambre syndicale des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment
230, rue St Exupery - 34130 Mauguio
• Tél : 04 34 22 72 63
• E-mail : capeb-lr@wanadoo.fr

C.A.U.E de l'AUDE
• Tél : 04 68 11 56 20
• site : caue-lr.fr/

Pôle Energies 11
Agence locale de l'énergie et du climat
• Tél : 04 68 44 04 49
•www.pole-energies11.org

Espace Info Énergie
• Numéro National : 0 808 800 700

Conception rédaction : Soazick Le Goff-Duchâteau, ABF, UDAP de l'Aude.
Aide rédactionnelle et contribution : Michel Aliaga, architecte CAUE 11, Franck Turlan, Pôle Énergies 11, Henry Cuberli, directeur CAPEB 11.
Conception graphique : Studio 7 Bis / www.studio7bis.fr
Illustrations : Christian Guibbaud / c.guibbaud@wanadoo.fr
Crédits photos : UDAP de l'Aude - Pôle Énergie 11 - UDAP de Lozère
Edition 2015
Mise à jour 2018 : CAUE de l'Aude

X. ANNEXE 5 : GUIDE FAÇADE

HARMONIES DE FAÇADES

Choisir la bonne finition pour son projet de restauration

Les centres anciens du Grand Narbonne se caractérisent par une diversité de bâti traditionnel, de matériaux de construction simples et sains, et de couleurs. Pour préserver ce paysage unique et lui redonner son identité architecturale, les matériaux de façade et de menuiseries (enduits, peintures...) ont été identifiés et prélevés sur place. Témoins originaux d'un savoir-faire artisanal et local, durable, économique et de bon sens, la Maison de l'habitat et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude (UDAP) les ont compilés pour les mettre à votre disposition sous formes de mallettes.

Quelle est la meilleure finition pour mon enduit à la chaux?
Quelles teintes s'accordent le mieux entre mon badigeon à la chaux et mes menuiseries ?

Prenez le temps, et observez votre façade. Et plus particulièrement en hauteur, sous la génoise*, les vestiges vous parlent et vous donnent des indices sur son histoire, sur les techniques employées par les maçons traditionnels et les couleurs d'origine. Votre pouce peut se teinter de rouge, après l'avoir frotté sur vos anciens volets ou portails. C'est certainement une peinture à l'ocre, traditionnelle sur notre territoire, et elle se fabrique facilement dans votre cuisine. Suivez le guide.

*La génoise que certains pourraient comparer à de la dentelle sous les toits n'est pas un ornement de fantaisie, c'est un débord de toiture.

LES MALLETTES DU GRAND NARBONNE

Pour vous aider dans vos choix, la Maison de l'Habitat du Grand Narbonne et l'UDAP de l'Aude mettent à votre disposition plusieurs outils.

1/ La mallette des enduits traditionnels

Texture/aspect

Cette mallette contient **15 échantillons de finitions d'enduits traditionnels**, représentatifs des façades du territoire. Ces enduits composés d'eau, de sable, de chaux et parfois de plâtre reflètent le savoir-faire artisanal à travers des techniques telles que le jeté-recoupé à la truelle, le fouetté à la branche, le lissé et le taloché fin.

Chaque échantillon est accompagné d'une fiche technique détaillant les matériaux, dosages, techniques, permettant aux entreprises de les reproduire et au porteur de projet de mieux les comprendre.

Prélèvements

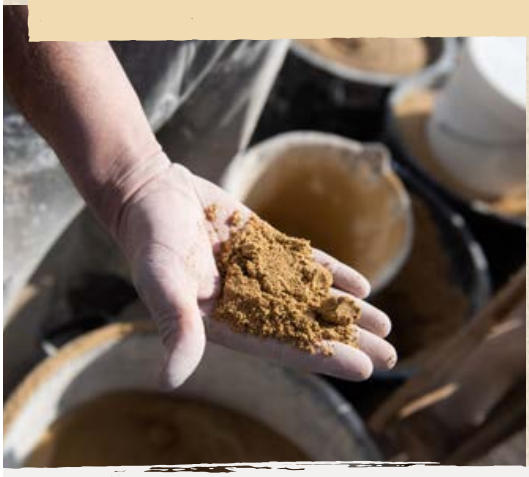
Reconstitution

POUR ALLER PLUS LOIN

Fiches-conseil

Entretenir, réhabiliter, rénover ou construire dans les centres anciens

Chaque fiche conseil porte sur un élément précis d'architecture et des interventions de restauration :
les façades, les toitures, les fenêtres, les volets, les portes, les ferronneries...



Où retrouver les mallettes ?

Maison de l'Habitat du Grand Narbonne
8, avenue Maréchal Foch 11100 Narbonne
Sur rdv, du lundi au vendredi, de 9h à 12h
04 68 65 41 68 habitat@legrandnarbonne.com

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Aude
14 rue Basse 11000 Carcassonne
04 68 47 26 58 / udap.aude@culture.gouv.fr

Dans certaines mairies sur le territoire
Pour consulter la liste

Rencontrer un conseiller

Selon l'avancée et la spécificité de votre projet, rencontrez un conseiller patrimoine et/ou un architecte à la Maison de l'Habitat du Grand Narbonne