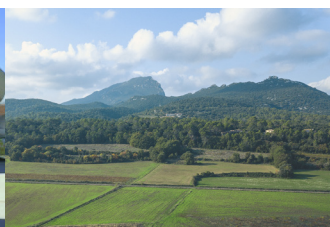




Département de l'Hérault
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup
Commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers



plu

Plan Local d'Urbanisme
> Modification simplifiée n°1

Pièce 4.1

Règlement - Pièce écrite

Document approuvé en Conseil Municipal le 21 novembre 2024



Page 2



Sommaire

Dispositions applicables à la zone UA.....	6
Dispositions applicables à la zone UB.....	24
Dispositions applicables à la zone UC	43
Dispositions applicables à la zone UE.....	62
Dispositions applicables à la zone UEP	78
Dispositions applicables à la zone AUE	94
Dispositions applicables à la zone 1AU.....	110
Dispositions applicables à la zone A.....	127
Dispositions applicables à la zone N	144
Lexique	160
Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)	165
Annexe 2 - Fiches patrimoine.....	188
Annexe 3 - Palette végétale recommandée	192

Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone UA recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti dense, avec des constructions implantées le plus souvent en ordre continu.

Si l'habitat domine, cette zone bâtie recouvre des destinations mixtes (habitat, commerces, équipements, etc.).

Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt architectural et patrimonial à préserver.

La zone UA comprend un secteur UAa non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

> Localisation

La zone UA correspond aux ensembles bâtis anciens patrimoniaux : les noyaux historiques de Saint-Mathieu et de Tréviers et le bâti ancien de Pourols.

Le secteur UAa correspond au hameau de la Vieille.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Maintenir la population / Accueillir de nouveaux habitants ;
- Pérenniser l'offre de commerces et services de proximité ;
- Mettre en valeur les noyaux anciens ;

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

² cf. PADD (Pièce 2)

- Mettre en valeur le patrimoine, les sites et les paysages ;
- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

Dans le secteur UAa :

- Valoriser le hameau et confirmer sa vocation viticole.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitation, commerce, artisanat, hébergement hôtelier et touristique, équipements, etc.) ;
- Règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

Dans le secteur UAa :

- Règles permettant le développement de l'agro-tourisme ;
- Règles adaptées aux filières d'assainissement non collectif.

> Servitudes

La zone UA est grevée par les servitudes suivantes :

• AC1 - Servitude de protection des monuments historiques :

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b) les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UA est partiellement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- OAP n°3 : Les Placettes
- OAP n°4 : Continuités écologiques

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau ci-contre indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UA.

Tableau des destinations

		ZONE UA		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole		ASC	
	Exploitation forestière		ASC	
DESTINATION 2 HABITATION				
SOUS-DESTINATIONS	Logement			A
	Hébergement			A
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail		ASC	
	Restauration			A
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A
	Hébergement hôtelier et touristique		ASC	
	Cinéma			A
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles			A
	Équipements sportifs		ASC	
	Autres équipements recevant du public		ASC	
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES				
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau			A
	Centre des congrès et d'exposition			A

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau en page suivante :

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation dont l'implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.

Sont autorisés sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Artisanat et commerce de détail,**
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- **Équipements sportifs,**
- **Autres équipements recevant du public.**

Sous réserve de ne pas prendre la forme de terrains de camping et de caravanning, de stationnement de caravanes, et de parcs résidentiels de loisirs :

- **Hébergement hôtelier et touristique.**

Sont autorisés sous condition de ne pas induire de nuisance ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Exploitation agricole,**
- **Exploitation forestière.**

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone UA est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

• **PPRif**

La zone UA est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **OLD**

La zone UA est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• **Aléa feux de forêt**

La zone UA est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Risque inondation

• **PPRi**

La zone UA est concernée par un PPRi, joint

en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **AZI**

La zone UA est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'AZI, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'AZI, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturelle
- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol,

sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

• **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

• **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite,

les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone UA :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).



1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifiques jointes en annexe du présent document (« Annexe 2 - Fiches patrimoine », page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et devront être compensées par des plantations équivalentes.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable. Le cas échéant, les coupes devront être compensées par des plantations équivalentes.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Certains rez-de-chaussée, dont l'usage relève des destinations « bureaux », « commerce », « artisanat » et « service publics ou d'intérêt collectif », sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ils ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination que pour des destinations de « bureaux », « commerce », « artisanat » et « service publics ou d'intérêt collectif ».

1.3.2. Mixité sociale

Non-réglementé.



2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre

comme référence correspond au faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

- **2,00 mètres** de hauteur pour les clôtures,
- **3,50 mètres** de hauteur pour les annexes, en dehors de l'emprise constructible,
- **8,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations couvertes de toitures en pente,
- **7,00 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations couvertes de toitures plates.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Le nu des façades des constructions peut être édifié à l'alignement des voies publiques existantes à élargir ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà existantes ; dans ce cas la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.

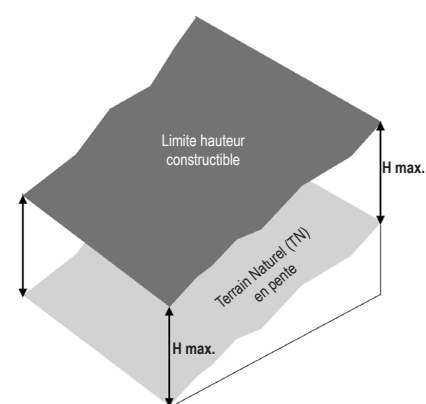


Illustration de la mesure de la hauteur

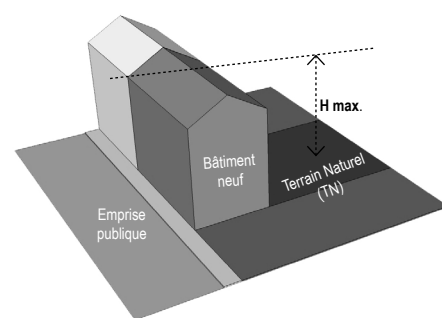


Illustration de la hauteur maximum autorisée

Dans le cas où les constructions ne sont pas édifiées à l'**alignement des voies**, elles doivent alors respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **3,00 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet intéresse deux ou plusieurs voies publiques : l'alignement peut être établi que sur l'une d'entre elles,
- Lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction ou un ensemble de constructions existantes jouxtant le projet, dans le but de

former une unité architecturale,

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, hormis sur les limites extérieures de l'opération,
- Les dispositifs d'ombrage des stationnements extérieurs peuvent être implantés librement sous condition de ne pas excéder une hauteur de **3,50 mètres**.

Dans les cas susvisés, les implantations différentes au principe général d'alignement doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux, modénatures ornementales ou balcons de faibles largeurs) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière, et sont limitées à un débordement maximum de **0,50 mètre**.

Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité ou lorsque l'alignement au bâti existant s'impose, dans le but de former une unité architecturale.

Les piscines, enterrées ou non, sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à au moins **un mètre** de la limite d'emprise publique, calculé au nu intérieur du bassin.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

L'implantation en limite séparative est autorisée. **Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire**, la distance comptée horizontalement du nu de la façade de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Les piscines, enterrées ou non, sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à au moins **un mètre** des limites séparatives, calculé au nu intérieur du bassin.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

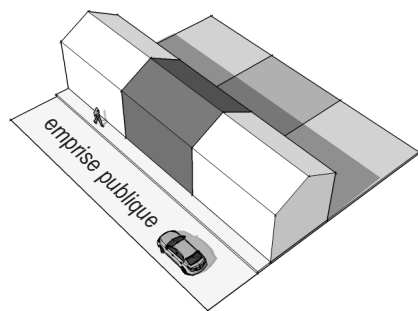
2.1.6. Emprise au sol

Sauf disposition particulière précisée sur les documents graphiques (Pièce 4.2), l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **85%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, l'emprise au sol pourra être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

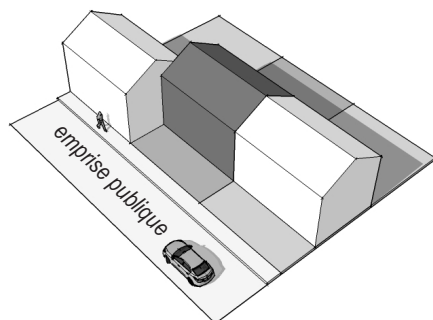
Dans le cas d'une extension, celle-ci est possible si l'emprise au sol cumulée de la construction existante et de son extension n'excède pas 85% de la surface de l'assiette foncière.

2.1.7. Densité

Non réglementé.



Principe d'implantation à l'alignement.



Principe d'implantation d'un recul différent fondé sur une construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 30% et 35% de pente et être couvertes en tuiles réalisées en terre cuite de teinte ocre-clair.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes.

L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles

ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte (20% maximum). Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront obligatoirement en zinc ou en terre cuite.

Les toitures plates sont interdites à l'exception des toitures terrasses accessibles et des toitures plates de faible importance, nécessaires en tant qu'élément de liaison entre toits et n'excédant pas 20% de la surface des toitures.

Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de tuiles canal de teintes claires

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes.

Lorsque les façades sont ordonnancées, les percements, y compris ceux du rez-de-chaussée (garages et commerces) doivent être organisés par travées. La restauration des façades doit s'attacher à restituer ces travées lorsque des percements modernes les ont perturbées.

Les ouvertures doivent être traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les ouvertures créées qui sont visibles depuis l'espace public doivent avoir des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges.



Exemple de tuiles canal orangées

Les portails cintrés donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenus même si la destination des locaux est modifiée.

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

Les teintes des enduits de façades peints ou teints dans la masse et des murs de clôture doivent être choisis dans le respect des teintes du nuancier ci-contre ou similaires.

Les façades peuvent recevoir deux types de parements selon les caractéristiques du bâtiment :

- Les enduits : les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support. Les murs ou façades réalisés au moyen de matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat. Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues.
- Les rejointements : les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être rejointées. Ce rejointement sera exécuté au mortier de chaux

hydraulique naturelle teinté dans la masse, dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés « à pierres vues » au nu extérieur du parement.

Dans le cas de travaux de rénovation ou de restauration, les décors architecturaux existants tels que frises, faux parements doivent être relevés et repris.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en

parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.



Nuancier pour enduits de façades

2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Pour les constructions neuves, les stores ou volets roulants sont autorisés à condition que les dispositifs d'enroulement ne soient pas visibles depuis l'extérieur ni en saillie sur le plan de façade. Pour les constructions anciennes et patrimoniales, les stores ou volet roulants sont interdits.

Les portes de garages sont obligatoirement en matériaux bruts (bois, acier, etc.) ou teintées dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-dessus ou similaires. Les menuiseries blanches sont interdites. De même, toute forme d'aspect « plastique » est interdite.

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **2,00 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

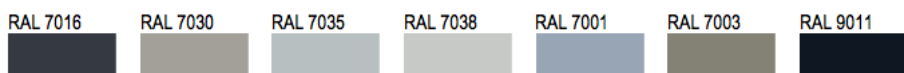
La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la topographie des lieux :

- Terrain en pente,
- Niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- Murs de soutènement ou de soutènement.

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Nuancier pour menuiseries et ferronneries



Exemple de dispositifs apparent d'enroulement des volets interdit



Exemples de dispositifs intégrés d'enroulement des volets autorisés

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en terre cuite pouvant être vernisées ou non.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les unités extérieures des climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles depuis l'espace public. Ils doivent être intégrés ou masqués par une grille ou autre, en harmonie avec le style de la construction et uniquement en rez-de-chaussée.

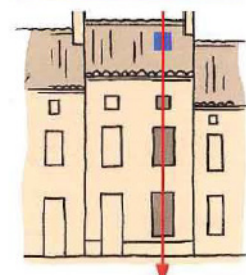
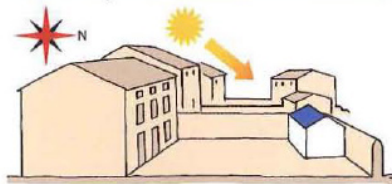
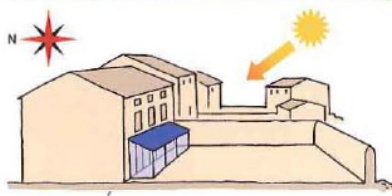
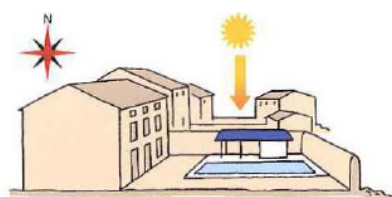
Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment. Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en sur-épaisseur, ni en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



Implantation en toiture - Source : UDAP

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont principalement ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols, aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 30%
- Aires ou cheminements en stabilisé ou revêtement drainant : 25%

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

Obligation de maintien d'espaces libres

Pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **15%** de l'assiette foncière de l'opération.

Lorsque la situation initiale comporte moins de **15%** d'espaces libres, le projet ne doit pas conduire à réduire davantage les espaces libres existants.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est recommandée de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un arbre à préserver, aucune artificialisation des

sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent appartenir à la palette végétale recommandée, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

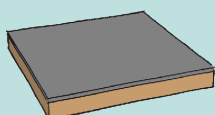
- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

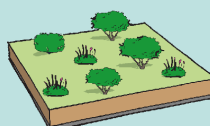
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet

Surfaces imperméables
Ratio = 0



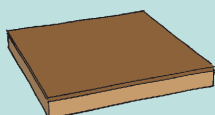
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



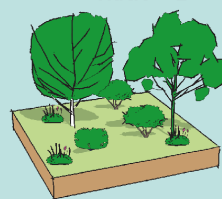
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



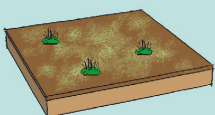
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



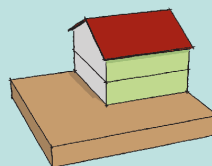
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



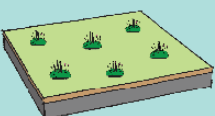
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (platelage bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



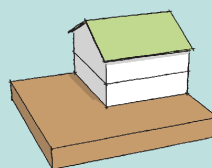
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



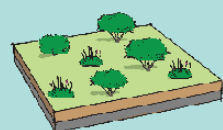
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

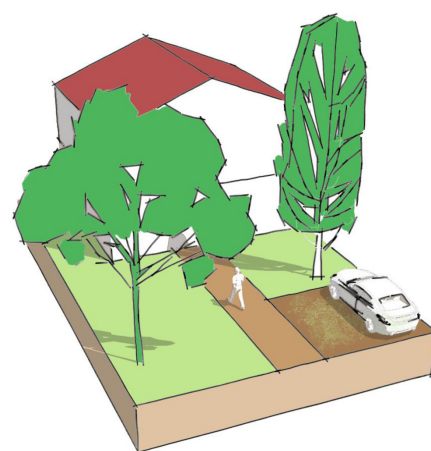
Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$.

- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

Prescriptions

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions de plus de 150 m² de SDP, le CBS minimal est fixé à : 0,15.



Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 1).

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 250 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 2 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :

1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 90 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²
2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : $90 \text{ m}^2 \times 0 = 0 \text{ m}^2$
 - Jardin de pleine terre : $113 \text{ m}^2 \times 1 = 113 \text{ m}^2$
 - Chemin piéton semi-perméable : $22 \text{ m}^2 \times 0,3 = 6,6 \text{ m}^2$
 - Stationnements en surface semi-ouverte : $25 \text{ m}^2 \times 0,5 = 12,5 \text{ m}^2$

- Bonus pour 2 arbres de hautes tiges : $2 \times 0,02 = 0,04 \text{ m}^2$

3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :

$$0 + 113 + 6,6 + 12,5 + 0,04 = 132,14 \text{ m}^2$$

4. Détermination du CBS :

$$132,14 / 250 (\text{parcelle}) = 0,52.$$

Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Pour chaque habitation d'une Surface de Plancher inférieure à 250 m², les obligations de stationnement devront être assurées en extérieur.

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements ne peut excéder **3,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **70%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé pour le pétitionnaire :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant situé au maximum à **500 mètres** du terrain de l'opération, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination		ZONE UA			
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS	
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 2 HABITATION					
SOUS-DESTINATIONS	Logement	Non réglementé	Non réglementé	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations groupés, collectives ou d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par logement
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	1 place par tranche de 70m² entamée de SDP	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Locaux vélos : 1 place pour 2 personnes présentes sur site, avec un minimum de 6m² par local
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé		
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé		
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé		
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé		
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Non réglementé

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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

Dans le secteur UAa :

Les constructions doivent se raccorder en priorité à un collecteur public lorsqu'il est présent (article L.1331-1 du Code de la santé Publique).

Dans les cas de constructions, de réhabilitations ou d'extensions de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels, ou si la nature des sols le permet sans risque pour la stabilité des constructions, par infiltration. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.

Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone UB recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti dense et moyennement dense.

Si l'habitat domine, cette zone bâtie recouvre des destinations mixtes (habitat, commerces, équipements, etc.).

La zone UB comprend un secteur UBh où les règles de hauteur diffèrent du reste de la zone.

> Localisation

La zone UB correspond aux faubourgs et extensions anciennes du centre ancien de Trévières, de Saint-Mathieu et de Pourols.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone UB :

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Consolider l'offre de commerces et services de proximité ;
- Équilibrer l'armature des équipements publics ;
- Mettre en valeur le patrimoine, les sites et les paysages ;
- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

Dans le secteur UBh :

- Adapter les hauteurs.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UB :

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitation, commerce, artisanat, hébergement hôtelier et touristique, équipements, etc.) ;
- Règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

Dans le secteur UBh :

- Règles de hauteurs strictes.

> Servitudes

La zone UB est grevée par les servitudes suivantes :

• **AC1 - Servitude de protection des monuments historiques :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b) les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UB est partiellement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

• **OAP n°4 : Continuités écologiques**

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

² cf. PADD (Pièce 2)

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau ci-contre indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UB.

Tableau des destinations

		ZONE UB		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole		ASC	
	Exploitation forestière	I		
DESTINATION 2 HABITATION				
SOUS-DESTINATIONS	Logement			A
	Hébergement			A
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail		ASC	
	Restauration			A
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A
	Hébergement hôtelier et touristique		ASC	
	Cinéma			A
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles			A
	Équipements sportifs			A
	Autres équipements recevant du public			A
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES				
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau			A
	Centre des congrès et d'exposition			A

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau en page suivante :

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.

Sont autorisés sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Exploitation agricole,**
- **Artisanat et commerce de détail,**
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

Sous réserve de ne pas prendre la forme de terrains de camping et de caravanning, de stationnement de caravanes, et de parcs résidentiels de loisirs :

- **Hébergement hôtelier et touristique.**

Les constructions annexes sont autorisées sous condition d'être implantées en limite séparative et de ne pas excéder une hauteur maximum de 2,3 m par rapport au terrain naturel et d'être couverte d'une toiture plate.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone UB est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

• **PPRif**

La zone UB est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **OLD**

La zone UB est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• **Aléa feux de forêt**

La zone UB est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Risque inondation

• **PPRi**

La zone UB est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **AZI**

La zone UB est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'AZI, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'AZI, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturelle

- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

- **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur

d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

- **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone UB :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez



jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.2. Mixité sociale

Non-réglémenté.



2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans

le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

Dans l'ensemble de la zone UB :

- **1,80 mètres** de hauteur pour les clôtures,
- **2,30 mètres** de hauteur pour les annexes, en dehors de l'emprise constructible,
- **3,50 mètres** de hauteur pour les parties de constructions implantées en limite séparative sur une longueur maximale de **10 mètres**.

Dans la zone UB, en dehors du secteur UBh :

- **8,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations couvertes de toitures en pente,
- **7,00 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations couvertes de toitures plates.

Dans le secteur UBh :

- **11,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installation.

Hauteur minimum

Tout niveau habitable (pièces de vie ou d'activité, hors garages, caves, celliers, locaux techniques, etc.) devra se situer à une altimétrie minimale de 20 centimètres au dessus du terrain naturel avant travaux. Cette hauteur se

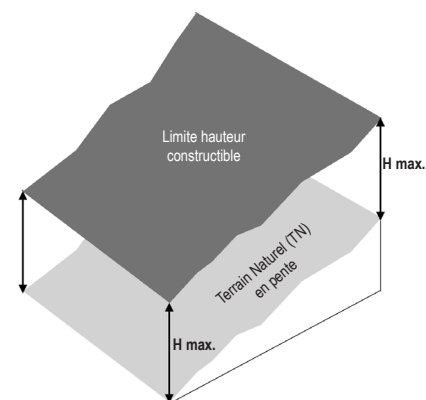


Illustration de la mesure de la hauteur

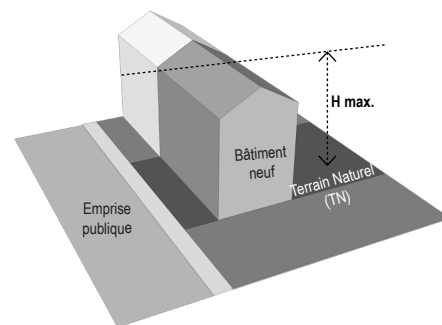
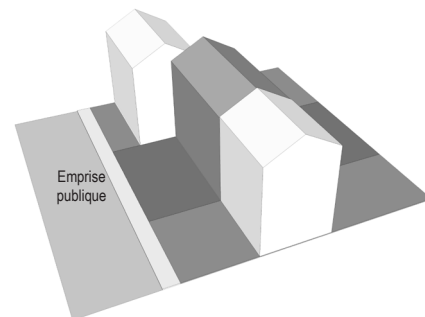


Illustration de la hauteur maximum autorisée



Principe d'implantation d'un recul différent fondé sur une construction existante.

calcule par rapport au sol fini intérieur. En cas de forte pente, cette règle peut s'apprécier à l'aplomb du point de plus bas.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Dans la zone UB, en dehors du secteur UBh, les constructions doivent respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **3,00 mètres**. Dans le secteur UBh, l'implantation à l'alignement est autorisée.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction ou un ensemble de constructions existantes jouxtant le projet, dans le but de former une unité architecturale,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, hormis sur les limites extérieures de l'opération,
- Les dispositifs d'ombrage des stationnements extérieurs peuvent être implantés librement sous condition de ne pas excéder une hauteur de **3,50 mètres**,
- Les annexes peuvent être implantées librement sous condition de ne pas excéder une hauteur de **2,30 mètres**.

Dans le cas susvisé, les implantations différentes au principe général d'implantation doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux,

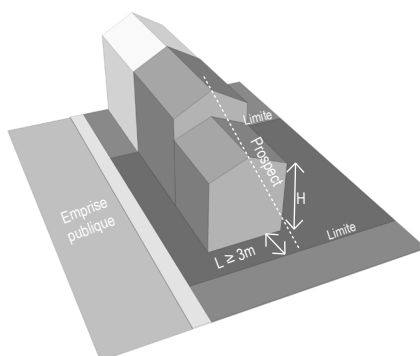
modénatures ornementales ou balcons de faibles largeurs) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière, et sont limitées à un débordement maximum de **0,50 mètre**.

Les piscines, enterrées ou non, sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à au moins **un mètre** de la limite d'emprise publique, calculé au nu intérieur du bassin.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (H) au point de la limite séparative (L) qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3,00$ m).



Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives

En complément de la règle générale, dans l'ensemble de la zone UB, secteur UBh compris, l'implantation du bâti est autorisée en limite séparative à titre dérogatoire, si la partie de la construction implantée en limite n'excède pas :

- **3,50 mètres** de hauteur maximum (cf. article 2.1.2. précédent)
- **10,00 mètres** de longueur implantée sur la limite.

Les piscines, enterrées ou non, sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à au moins **un mètre** des limites séparatives, calculé au nu intérieur du bassin.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Sauf disposition particulière précisée sur les documents graphiques (Pièce 4.2), l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, l'emprise au sol pourra être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

Dans le cas d'une extension, celle-ci est possible si l'emprise au sol cumulée de la construction existante et de son extension n'excède pas **40%** de la surface de l'assiette foncière.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 30% et 35% de pente. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison).

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises, exceptées dans le Périmètre Délimité des Abords des vestiges du château du Lebous au sein duquel elles ne seront autorisées que dans une limite de 20% maximum de l'emprise au sol de la construction.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes.

Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas.

Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair.



Exemple de couverture photovoltaïque.

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades peints ou teints dans la masse et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier page suivante ou similaires.

L'emploi de parements décoratifs (collés, fixés ou agrafés) en pierres naturelles, béton architectonique, bois, brique est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.



Nuancier pour enduits de façades

2.2.3. Menuiseries – ferronneries

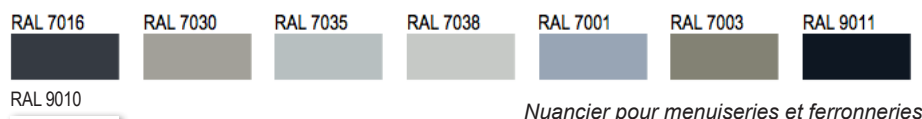
Les stores ou volets roulants sont autorisés à condition que les dispositifs d'enroulement ne soient pas visibles depuis l'extérieur ni en saillie sur le plan de façade.

Les portes de garages sont obligatoirement en matériaux bruts (bois, acier, etc.) ou teintées dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires. De même, toute forme d'aspect « plastique » est interdite.

Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-contre ou similaire.



Exemple de dispositifs apparent d'enroulement des volets interdit



Exemples de dispositifs intégrés d'enroulement des volets autorisés

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **1,80 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction.

Les murs bahut peuvent également être surmontés de lisses bois ou de claires voies.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

Les clôtures sur emprises publiques ne pourront être entièrement maçonnées et seront obligatoirement doublées de végétation sur l'ensemble du linéaire (haies, grimpants, massifs, etc.)

La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la topographie des lieux :

- Terrain en pente,

- Niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- Murs de soubassement ou de soutènement.

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Clôture (mur bahut surmonté d'une grille)



Clôture (mur doublé d'une haie vive)



Clôture admise (panneau grillagé doublé d'une haie vive du côté de l'espace public)

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade. Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les unités extérieures des climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles depuis l'espace public. Ils doivent être intégrés ou masqués par une grille ou autre, en harmonie avec le style de la construction et uniquement en rez-de-chaussée.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.

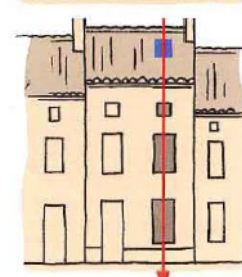
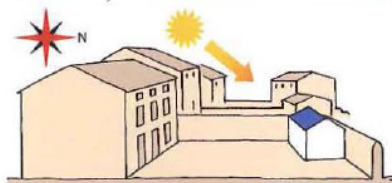
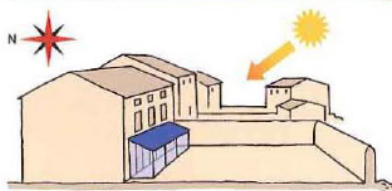
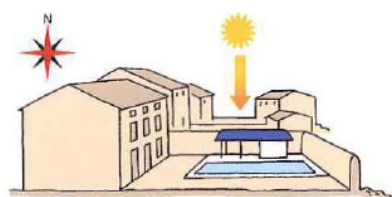
Lorsqu'ils sont posés sur les toitures plates, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



*Implantation en toiture -
Source : UDAP*

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont principalement ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols, aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 30%
- Aires ou cheminements en stabilisé ou revêtement drainant : 25%

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

Obligation de maintien d'espaces libres

Pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **60%** de l'assiette foncière de l'opération.

Lorsque la situation initiale comporte moins de 60% d'espaces libres, le projet ne doit pas conduire à réduire davantage les espaces libres existants.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est imposée au moyen d'un dispositif (0,5 m³ de contenance minimum) de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un

arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent appartenir à la palette végétale recommandée, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

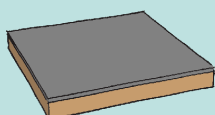
- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

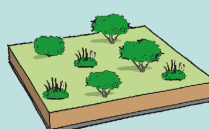
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface

Surfaces imperméables
Ratio = 0



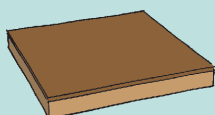
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



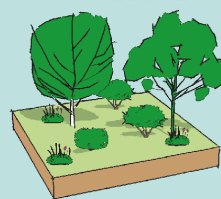
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



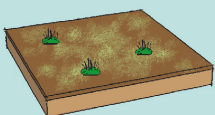
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



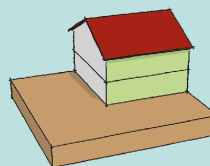
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



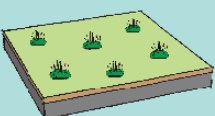
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (platelage bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



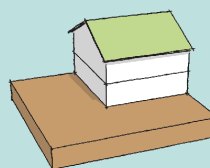
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



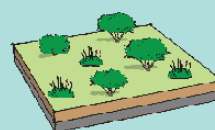
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$.

Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de

pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 1).

- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

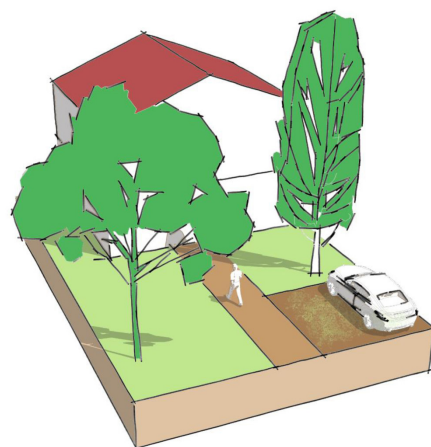
Prescriptions

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions de plus de 150 m² de SDP, le CBS minimal est fixé à : 0,65.

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 350 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 2 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :

1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 90 m²
 - Jardin de pleine terre : 213 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²
2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : $90 \text{ m}^2 \times 0 = 0 \text{ m}^2$
 - Jardin de pleine terre : $213 \text{ m}^2 \times 1 = 213 \text{ m}^2$
 - Chemin piéton semi-perméable : $22 \text{ m}^2 \times 0,3 = 6,6 \text{ m}^2$
 - Stationnements en surface semi-



ouverte : $25 \text{ m}^2 \times 0,5 = 12,5 \text{ m}^2$

- Bonus pour 2 arbres de hautes tiges : $2 \times 0,02 = 0,04 \text{ m}^2$

3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :

- $0 + 213 + 6,6 + 12,5 + 0,04 = 232,14 \text{ m}^2$

4. Détermination du CBS :

- $232,14 / 350 \text{ (parcelle)} = 0,66$.

Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Pour chaque habitation d'une Surface de Plancher inférieure à 250 m², les obligations de stationnement devront être assurées en extérieur.

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements ne peut excéder **3,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **70%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé pour le pétitionnaire :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant situé au maximum à 500 mètres du terrain de l'opération, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

UB

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination		ZONE UB			
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS	
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 2 HABITATION					
SOUS-DESTINATIONS	Logement	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations groupés, collectives ou d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement	Non réglementé	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations groupés, collectives ou d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par logement
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Locaux vélos : 1 place pour 2 personnes présentes sur site, avec un minimum de 6m² par local
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé	1 place par tranche de 100m² de SDP 5 places minimum au delà de 500m² de SDP	
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé		
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé		
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé		
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé		
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	1 place par tranche de 100m² de SDP	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Non réglementé

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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



Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels, ou si la nature des sols le permet sans risque pour la stabilité des constructions, par infiltration. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des

eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.



Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone UC recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti de faible densité et de haute qualité paysagère à préserver, souvent discontinue, à dominante d'habitat individuel pouvant accueillir des services compatibles avec les fonctions résidentielles.

La zone UC comprend trois secteurs :

- UCa, non desservi par le réseau d'assainissement collectif, comprenant un sous-secteur :
 - UCaa' où peuvent être admises les exploitations agricoles.
- UCp où le couvert boisé est protégé, comprenant un sous-secteur :
 - UCpa, non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

> Localisation

La zone UC correspond aux extensions urbaines contemporaines : Les Avants, Pourols, Les Hauts de Pourols, les extensions de l'ancien bourg-centre de Saint-Mathieu, le hameau de Cécélès, etc.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Limiter la densification ;

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

² cf. PADD (Pièce 2)

- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

Dans le secteur UCp :

- Maintenir un couvert boisé significatif.

Dans le secteur UCa et le sous-secteur UCpa :

- Prise en compte de la filière d'assainissement non-collectif.

Dans le sous-secteur UCaa' :

- Maintenir les exploitations agricoles.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

Dans le secteur UCp :

- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres.

Dans le secteur UCa et le sous-secteur UCpa :

- Règles adaptées à la filière d'assainissement non-collectif.

Dans le sous-secteur UCaa' :

- Règles autorisant les exploitations agricoles.

> Servitudes

La zone UC est grevée par les servitudes suivantes :

• AC1 - Servitude de protection des monuments historiques :

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b) les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UC est partiellement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

• OAP n°4 : Continuités écologiques

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau ci-contre indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UC.

Tableau des destinations

		ZONE UC		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole		ASC ¹	
	Exploitation forestière	I		
DESTINATION 2 HABITATION				
Sous-DESTINATIONS	Logement			A
	Hébergement			A
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail		ASC	
	Restauration	I		
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A
	Hébergement hôtelier et touristique		ASC	
	Cinéma			A
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles			A
	Équipements sportifs		ASC	
	Autres équipements recevant du public		ASC	
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES				
Sous-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau			A
	Centre des congrès et d'exposition			A

¹ Uniquement pour le sous-secteur UCaa'

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau en page suivante :

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.

Sont autorisés sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Artisanat et commerce de détail,**
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- **Équipements sportifs,**
- **Autres équipements recevant du public.**

Sous réserve de ne pas prendre la forme de terrains de camping et de caravanning, de stationnement de caravanes, et de parcs résidentiels de loisirs :

- **Hébergement hôtelier et touristique.**

Dans le sous-secteur UCaa', sont autorisés sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Exploitation agricole.**

Les constructions annexes sont autorisées sous condition d'être implantées en limite séparative et de ne pas excéder une hauteur maximum de 2,3 m par rapport au terrain naturel et d'être couverte d'une toiture plate.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone UC est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

- **PPRif**

La zone UC est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

- **OLD**

La zone UC est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

- **Aléa feux de forêt**

La zone UC est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Risque inondation

- **PPRi**

La zone UC est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

- **AZI**

La zone UC est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'Azi, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'Azi, toutes les autres occupations non interdites sont

admissibles tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturel
- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

• **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

• **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les

recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Enfin, la zone UC se caractérise par son caractère paysager et boisé dominant sur les habitation qu'il convient de préserver durablement.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.2. Mixité sociale

Non-réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans

le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

- **1,80 mètres** de hauteur pour les clôtures,
- **2,30 mètres** de hauteur pour les annexes,
- **3,50 mètres** pour les dispositifs d'ombrage des stationnements,
- **8,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations couvertes de toitures en pente,
- **7,00 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations couvertes de toitures plates.

Hauteur minimum

Tout niveau habitable (pièces de vie ou d'activité, hors garages, caves, celliers, locaux techniques, etc.) devra se situer à une altimétrie minimale de 20 centimètres au dessus du terrain naturel avant travaux. Cette hauteur se calcule par rapport au sol fini intérieur. En cas de forte pente, cette règle peut s'apprécier à l'aplomb du point de plus bas.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

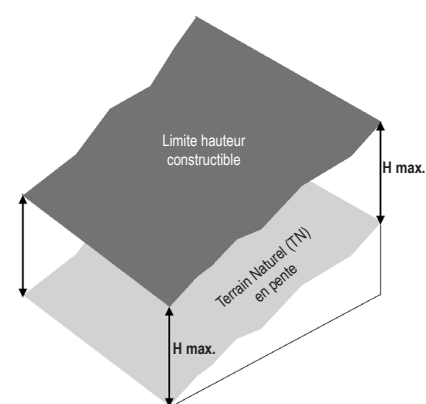


Illustration de la mesure de la hauteur

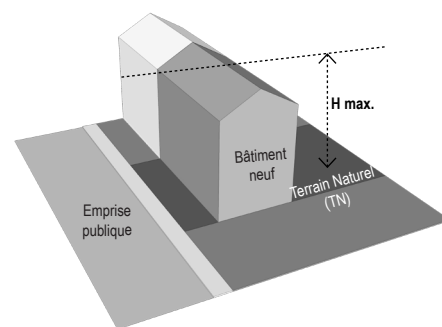
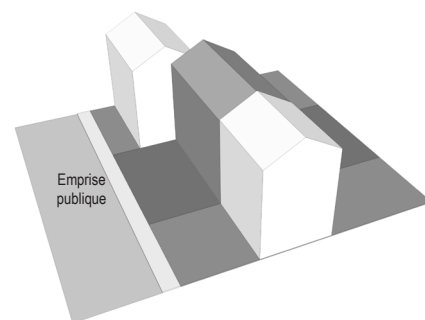


Illustration de la hauteur maximum autorisée



Principe d'implantation d'un recul différent fondé sur une construction existante.

Les constructions doivent respecter, au nu de la façade, un recul minimum de **5,00 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante jouxtant le projet, dans le but de former une unité architecturale,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, hormis sur les limites extérieures de l'opération,
- Les dispositifs d'ombrage des stationnements extérieurs peuvent être implantés librement sous condition de ne pas excéder une hauteur de **3,50 mètres**,
- Les annexes peuvent être implantées librement sous condition de ne pas excéder une hauteur de **2,30 mètres**.

Dans le cas susvisé, les implantations différentes au principe général d'implantation doivent être motivées par l'intérêt architectural du projet.

Les saillies (toiture, parements architecturaux, modénatures ornementales ou balcons de faibles largeurs) sont autorisées à condition de ne présenter, sur l'espace public, aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière, et sont limitées à un débordement maximum de **0,50 mètre**.

Les piscines, enterrées ou non, sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à au moins **un mètre** de la limite d'emprise publique, calculé au nu intérieur du bassin.

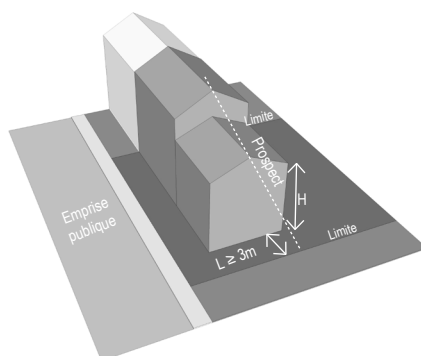
2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (H) au point de la limite séparative (L) qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3,00 \text{ m}$).

Les constructions annexes peuvent être autorisées en limite à condition de ne pas excéder une hauteur de **2,30 mètres**.

Les piscines, enterrées ou non, sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à au moins **un mètre** des limites séparatives, calculé au nu intérieur du bassin.



Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Dans la zone UC, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **25%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

Dans le secteur UCp, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **15%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, l'emprise au sol pourra être identique à celle de la ou des construction(s) existante(s).

Dans le cas d'une extension, celle-ci est possible si l'emprise au sol cumulée de la construction existante et de son extension n'excède pas 35% pour la zone UC ou 25% pour le secteur UCp de la surface de l'assiette foncière.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 30% et 35% de pente. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison).

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises, exceptées dans le Périmètre Délimité des Abords des vestiges du château du Lebous au sein duquel elles ne seront autorisées que dans une limite de 20% maximum de l'emprise au sol de la construction.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes.

Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas.

Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair.



Exemple de couverture photovoltaïque.

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades peints ou teints dans la masse et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier page suivante ou similaires.

L'emploi de parements décoratifs (collés, fixés ou agrafés) en pierres naturelles, béton architectonique, bois, brique est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.



Nuancier pour enduits de façades

2.2.3. Menuiseries – ferronneries

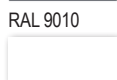
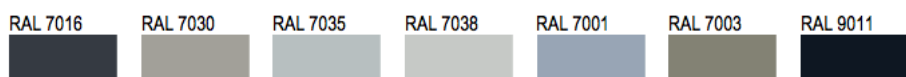
Les stores ou volets roulants sont autorisés à condition que les dispositifs d'enroulement ne soient pas visibles depuis l'extérieur ni en saillie sur le plan de façade.

Les portes de garages sont obligatoirement en matériaux bruts (bois, acier, etc.) ou teintées dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires. De même, toute forme d'aspect « plastique » est interdite.

Les ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-contre ou similaire.



Nuancier pour menuiseries et ferronneries



Exemple de dispositifs apparent d'enroulement des volets interdit



Exemples de dispositifs intégrés d'enroulement des volets autorisés

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **1,80 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction

Les murs bahut peuvent également être surmontés de lisses bois ou de claires voies.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

Les clôtures sur emprises publiques ne pourront être entièrement maçonnées et seront obligatoirement doublées de végétation sur l'ensemble du linéaire (haies, grimpants, massifs, etc.)

La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la

topographie des lieux :

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

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Clôture (mur bahut surmonté d'une grille)



Clôture (mur doublé d'une haie vive)



Clôture admise (panneau grillagé doublé d'une haie vive du côté de l'espace public)

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les unités extérieures des climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles depuis l'espace public. Ils doivent être intégrés ou masqués par une grille ou autre, en harmonie avec le style de la construction et uniquement en rez-de-chaussée. Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.

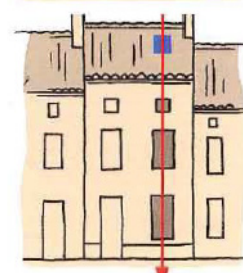
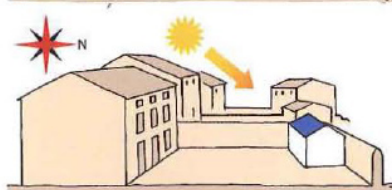
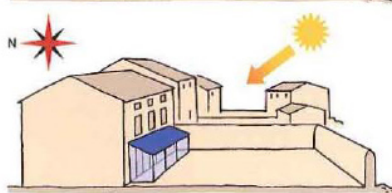
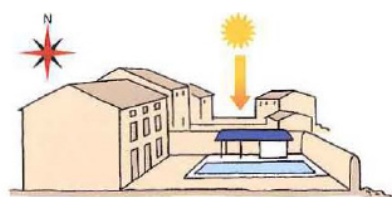
Lorsqu'ils sont posés sur les toitures plates, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



Implantation en toiture - Source : UDAP

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont principalement ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols, aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 30%
- Aires ou cheminements en stabilisé ou revêtement drainant : 25%
- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

Obligation de maintien d'espaces libres

Dans la zone UC, pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **70%** de l'assiette foncière de l'opération.

Dans le secteur UCp, pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **75%** de l'assiette foncière de l'opération.

Lorsque la situation initiale comporte moins de 70% pour la zone UC ou 75% pour le secteur UCp d'espaces libres, le projet ne doit pas conduire à réduire davantage les espaces libres existants.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est imposée au moyen d'un dispositif (0,5 m³ de contenance minimum) de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres existants doivent être préservés. Si leur préservation s'avère sanitaire ou techniquement impossible, ils doivent être remplacés par 2 plants d'essence identique et d'une hauteur minimale de 2m au moment de leur plantation. Dans le cas d'un arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$.

Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 1).
- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

Prescriptions

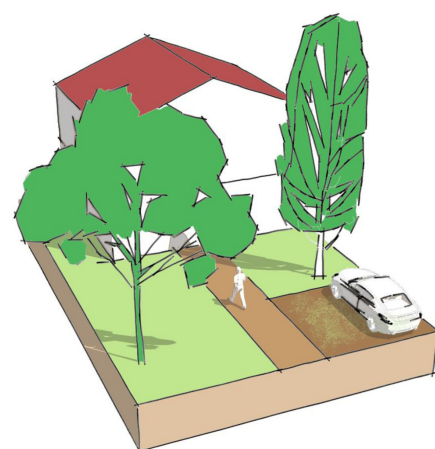
Pour les constructions de plus de 150 m² de SDP, le CBS minimal est fixé à :

- **Dans la zone UC : 0,7**
- **Dans le secteur UCp : 0,8**

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 400 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 5 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :

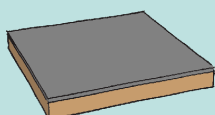
1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 80 m²
 - Jardin de pleine terre : 225 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 20 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²



2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : $80 \text{ m}^2 \times 0 = 0 \text{ m}^2$
 - Jardin de pleine terre : $225 \text{ m}^2 \times 1 = 225 \text{ m}^2$
 - Chemin piéton semi-perméable : $20 \text{ m}^2 \times 0,3 = 6 \text{ m}^2$
 - Stationnements en surface semi-ouverte : $25 \text{ m}^2 \times 0,5 = 12,5 \text{ m}^2$
 - Bonus pour 5 arbres de hautes tiges : $5 \times 0,02 = 0,1 \text{ m}^2$
3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :
 - $0 + 225 + 6 + 12,5 + 0,1 = 243,6 \text{ m}^2$
4. Détermination du CBS :
 - $243,6 / 400 \text{ (parcelle)} = 0,73$.

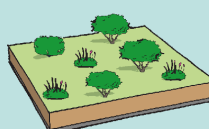
Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.

Surfaces imperméables
Ratio = 0



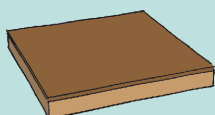
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



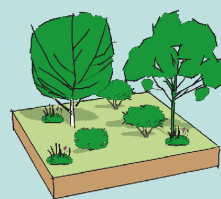
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



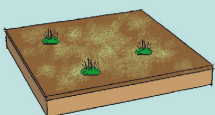
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



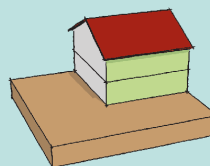
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



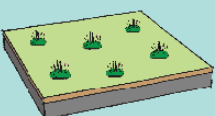
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (platelage bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



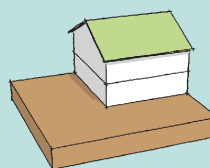
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



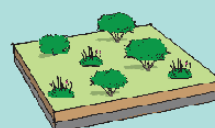
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Pour chaque habitation d'une Surface de Plancher inférieure à 250 m², les obligations de stationnement devront être assurées en extérieur.

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant 5 emplacements.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements ne peut excéder **3,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **70%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé pour le pétitionnaire :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant situé au maximum à **500 mètres** du terrain de l'opération, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination		ZONE UC			
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS	
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 2 HABITATION					
Sous-DESTINATIONS	Logement	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations groupés, collectives ou d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement	Non réglementé	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations groupés, collectives ou d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par logement
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Locaux vélos : 1 place pour 2 personnes présentes sur site, avec un minimum de 6m² par local
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé	1 place par tranche de 100m² de SDP 5 places minimum au delà de 500m² de SDP	
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé		
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé		
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé		
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé		
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
Sous-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	1 place par tranche de 100m² de SDP	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Non réglementé

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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

Dans le secteur UCa et le sous-secteur UCpa :

Les constructions doivent se raccorder en priorité à un collecteur public lorsqu'il est présent (article L.1331-1 du Code de la santé Publique).

Dans les cas de constructions, de réhabilitations ou d'extensions de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels, ou si la nature des sols le permet sans risque pour la stabilité des constructions, par infiltration. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.

Dispositions applicables à la zone UE

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone UE recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 Il s'agit d'une zone réservée à l'activité économique.

> Localisation

La zone UE correspond à la cave coopérative, à la zone d'activités économique Les Avants, et au pôle commercial du Terrieu.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone UE :

- Développer l'économie locale,
- Conforter les commerces et services,
- Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UE :

- Règles autorisant les activités, notamment les activités du secteur secondaire et tertiaire,
- Règles d'aspects extérieurs (colorimétrie) tenant compte du contexte pour une meilleure insertion paysagère.

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

² cf. PADD (Pièce 2)

> Servitudes

La zone UE est grevée par la servitude suivante :

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UE est partiellement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP n°4 : Continuités écologiques**

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau page suivante indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UE.

Tableau des destinations

		ZONE UE		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole			A
	Exploitation forestière			A
DESTINATION 2	HABITATION			
SOUS-DESTINATIONS	Logement	I		
	Hébergement	I		
DESTINATION 3	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail			A
	Restauration			A
	Commerce de gros			A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A
	Hébergement hôtelier et touristique			A
	Cinéma			A
DESTINATION 4	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles			A
	Équipements sportifs			A
	Autres équipements recevant du public			A
DESTINATION 5	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
SOUS-DESTINATIONS	Industrie			A
	Entrepôt			A
	Bureau			A
	Centre des congrès et d'exposition			A

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sans objet.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone UE est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

• PPRif

La zone UE est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• OLD

La zone UE est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• **Aléa feux de forêt**

La zone UE est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Risque inondation

• **PPRi**

La zone UE est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **AZI**

La zone UE est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'AZI, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'AZI, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du

terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturelle

- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

• **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

• **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront

ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone UE :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifiques jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre

la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans

le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

- **1,80 mètres** de hauteur pour les clôtures,
- **3,50 mètres** de hauteur pour les annexes, en dehors de l'emprise constructible,
- **12,50 mètres** de hauteur pour les constructions à destination de d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **11,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions peuvent être édifiées en limite d'emprise publique.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

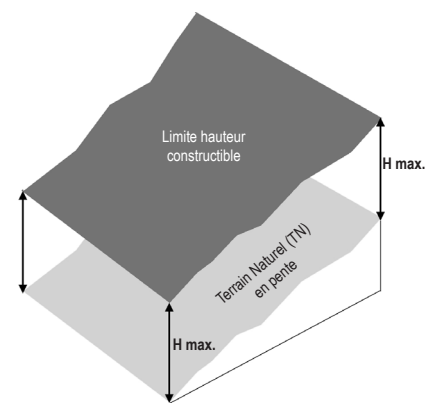


Illustration de la mesure de la hauteur

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives, hormis sur les limites extérieures de la zone UE où elles devront respecter un recul minimal de **5,00 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Tout type de toiture est autorisé dans la mesure où il contribue à la cohérence globale du projet architectural.

Les toitures en pente sont de volume simple.

Les toitures couvertes de tuiles sont autorisées et devront avoir une inclinaison comprise entre 30% et 35%. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison).

Les toitures à faible pente (couvertes en bac acier, en zinc, photovoltaïques, etc.) sont masquées par une remontée d'acrotère.

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises.

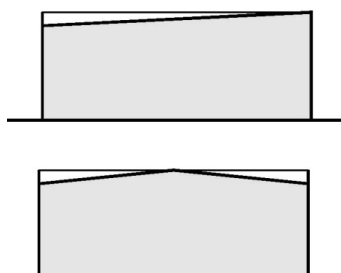
Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (canaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair



Exemple de toiture photovoltaïque avec acrotère



Principes de remontées d'acrotères pour couvertures à faible pente



Exemple de couverture bac acier avec acrotère

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades peints ou teints dans la masse et des murs de clôture doivent être choisis dans le respect des teintes du nuancier page suivante ou similaires.

L'emploi partiel de parement bois en habillage des façades est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Tous types de bardages sont autorisés (les bardages métalliques, bois ou sous forme de panneaux composites, notamment) sous réserve d'être adaptés à la taille et au gabarit des constructions et de respecter, les teintes du nuancier pour panneaux composites et bardages ci-contre.

2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries et ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes des nuanciers ci-dessous ou similaires.



Nuancier pour enduits de façades



Nuancier pour menuiseries, ferronneries et bardage (hormis le RAL 9010)

Nuancier pour menuiseries, ferronneries et bardages

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **1,80 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction

Les murs bahut peuvent également être surmontés de lisses bois ou de claires voies.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

Les clôtures sur emprises publiques ne pourront être entièrement maçonnées et seront obligatoirement doublées de végétation sur l'ensemble du linéaire (haies, grimpants, massifs, etc.)

La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la

topographie des lieux :

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

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Clôture (mur bahut surmonté d'une grille)



Clôture admise (panneau grillagé + haie)

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

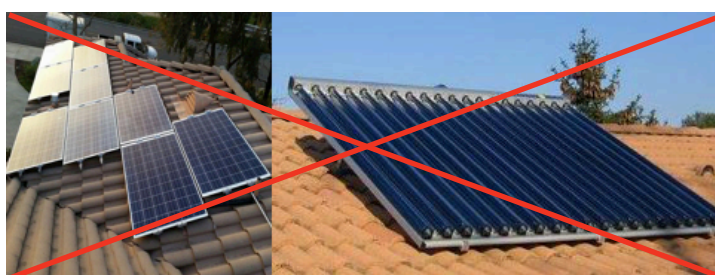
Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les unités extérieures des climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles depuis l'espace public. Ils doivent être intégrés ou masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

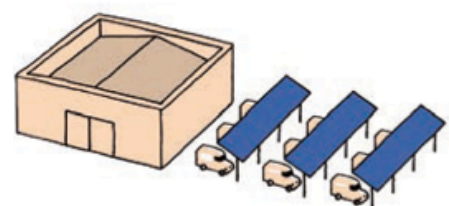
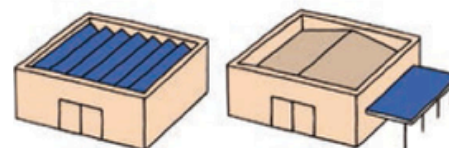
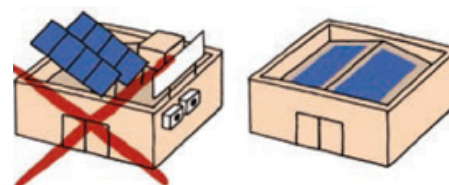
Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



*Implantation en toiture -
Source : UDAP*

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont notamment ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols, aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 30%
- Aires ou cheminements en stabilisé ou revêtement drainant : 25%

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

Obligation de maintien d'espaces libres

Pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **30%** de l'assiette foncière de l'opération.

Lorsque la situation initiale comporte moins de 30% d'espaces libres, le projet ne doit pas conduire à réduire davantage les espaces libres existants.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est imposée au moyen d'un dispositif (0,5 m³ de contenance minimum) de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un

arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent appartenir à la palette végétale recommandée, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

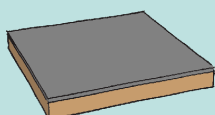
- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

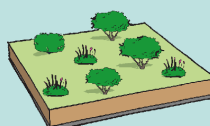
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface

Surfaces imperméables
Ratio = 0



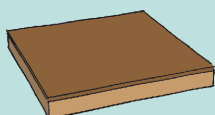
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



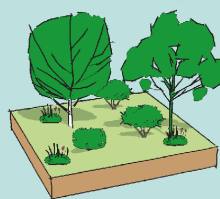
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



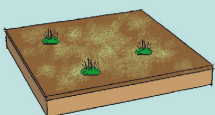
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



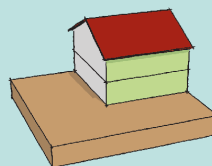
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



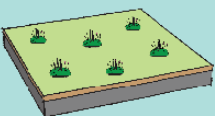
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (platelage bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



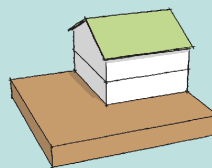
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



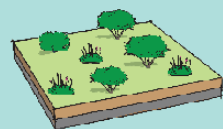
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$.

Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface

favorable à la biodiversité (10 x 1).

- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

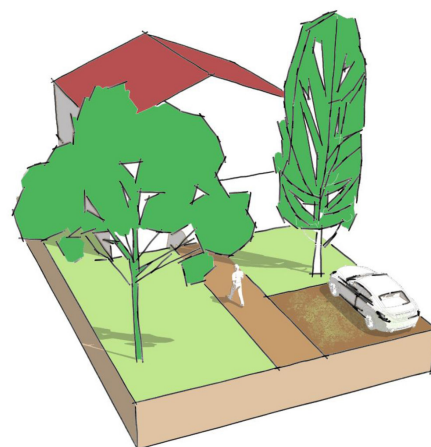
Prescriptions

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions de plus de 150 m² de SDP, le CBS minimal est fixé à : 0,35.

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 250 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 2 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :

1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 90 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²
2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : $90 \text{ m}^2 \times 0 = 0 \text{ m}^2$
 - Jardin de pleine terre : $113 \text{ m}^2 \times 1 = 113 \text{ m}^2$
 - Chemin piéton semi-perméable : $22 \text{ m}^2 \times 0,3 = 6,6 \text{ m}^2$
 - Stationnements en surface semi-ouverte : $25 \text{ m}^2 \times 0,5 = 12,5 \text{ m}^2$



- Bonus pour 2 arbres de hautes tiges : $2 \times 0,02 = 0,04 \text{ m}^2$
3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :
 - $0 + 113 + 6,6 + 12,5 + 0,02 = 132,14 \text{ m}^2$
 4. Détermination du CBS :
 - $132,14 / 250 \text{ (parcelle)} = 0,52$.

Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.



Traitement des espaces libres plantés

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements pour véhicules légers ne peut excéder **3,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **70%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination		ZONE UE				
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS		
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues	
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE						
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet	
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet	
DESTINATION 2 HABITATION						
SOUS-DESTINATIONS	Logement	1 place par logement jusqu'à 50m² de SDP. 2 places minimum par logement au delà de 50m² de SDP	Non réglementé	Sans objet	Sans objet	
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	0,5 place minimum par personne travaillant sur le site (effectifs calculés sur la base des calculs de sécurité incendie)	Non réglementé	
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé		Locaux vélos : 1 place pour 2 personnes travaillant sur le site, avec un minimum de 6m² par local	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé			
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé			Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé			Non réglementé
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	0,5 place minimum par personne travaillant sur le site (effectifs calculés sur la base des calculs de sécurité incendie)	Non réglementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES						
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet	
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet	
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	0,5 place minimum par personne travaillant sur le site (effectifs calculés sur la base des calculs de sécurité incendie)	Non réglementé	
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé		Non réglementé	

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact

visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.

Dispositions applicables à la zone UEP

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone UEP recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics.

> Localisation

La zone UEP correspond aux équipements publics existants et futurs du tissu urbanisé de la commune : Mairie, collège, pôle d'équipements ludiques et sportifs, etc.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone UEP :

- Conforter les équipements publics,
- Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UEP :

- Règles autorisant les équipements publics,
- Règles d'aspects extérieurs (colorimétrie) tenant compte du contexte pour une meilleure insertion paysagère.

> Servitudes

La zone UEP est grevée par la servitude suivante :

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UEP est partiellement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP n°4 : Continuités écologiques**

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau en page suivante indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone UEP.

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

² cf. PADD (Pièce 2)

Tableau des destinations

		ZONE UEP		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole	I		
	Exploitation forestière	I		
DESTINATION 2	HABITATION			
SOUS-DESTINATIONS	Logement	I		
	Hébergement	I		
DESTINATION 3	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	I		
	Restauration	I		
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I		
	Hébergement hôtelier et touristique	I		
	Cinéma	I		
DESTINATION 4	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles			A
	Équipements sportifs			A
	Autres équipements recevant du public			A
DESTINATION 5	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau	I		
	Centre des congrès et d'exposition	I		

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau en page suivante :

Sont autorisés sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone UEP est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

- **PPRif**

La zone UEP est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **OLD**

La zone UEP est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• **Aléa feux de forêt**

La zone UEP est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Risque inondation

• **PPRi**

La zone UEP est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **AZI**

La zone UEP est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'Azi, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'Azi, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturelle
- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

• **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

• **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de

réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone UEP :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Etablissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Non réglementé.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Tout type de toiture est autorisé dans la mesure où il contribue à la cohérence globale du projet architectural.

Les toitures en pente sont de volume simple.

Les toitures couvertes de tuiles sont autorisées et devront avoir une inclinaison comprise entre 30% et 35%. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison).

Les toitures à faible pente (couvertes en bac acier, en zinc, photovoltaïques, etc.) sont masquées par une remontée d'acrotère.

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises.

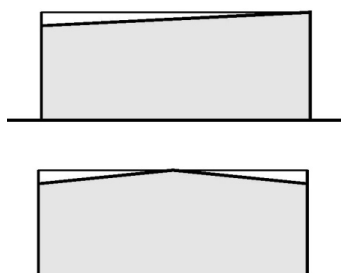
Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair



Exemple de toiture photovoltaïque avec acrotère



Principes de remontées d'acrotères pour couvertures à faible pente



Exemple de couverture bac acier avec acrotère

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades peints ou teints dans la masse et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier page suivante ou similaires.

L'emploi partiel de parement bois en habillage des façades est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Tous types de bardages sont autorisés (les bardages métalliques, bois ou sous forme de panneaux composites, notamment) sous réserve d'être adaptés à la taille et au gabarit des constructions et de respecter, les teintes du nuancier pour panneaux composites et bardages ci-contre.

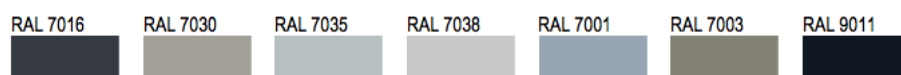
2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries et ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes des nuanciers ci-dessous ou similaires.



Nuancier pour enduits de façades



Nuancier pour menuiseries, ferronneries et bardages

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **1,80 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction

Les murs bahut peuvent également être surmontés de lisses bois ou de claires voies.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

Les clôtures sur emprises publiques ne pourront être entièrement maçonnées et seront obligatoirement doublées de végétation sur l'ensemble du linéaire (haies, grimpants, massifs, etc.)

La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la topographie des lieux :

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

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Clôture (mur bahut surmonté d'une grille)



Clôture admise (panneau grillagé + haie)

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les unités extérieures des climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles depuis l'espace public. Ils doivent être intégrés ou masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

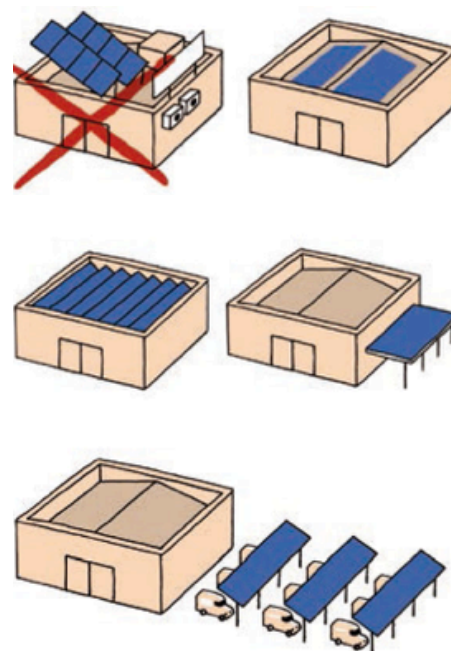
Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



*Implantation en toiture -
Source : UDAP*

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont notamment ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols, aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 30%
- Aires ou cheminements en stabilisé ou revêtement drainant : 25%

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

Obligation de maintien d'espaces libres

Pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **30%** de l'assiette foncière de l'opération.

Lorsque la situation initiale comporte moins de 30% d'espaces libres, le projet ne doit pas conduire à réduire davantage les espaces libres existants.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est imposée au moyen d'un dispositif (0,5 m³ de contenance minimum) de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un

arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent appartenir à la palette végétale recommandée, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

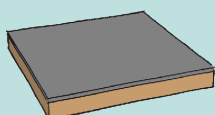
- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

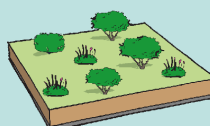
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface

Surfaces imperméables
Ratio = 0



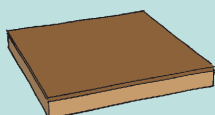
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



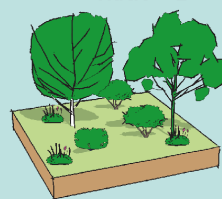
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



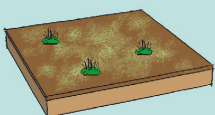
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



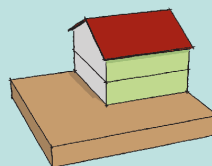
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



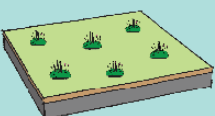
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (platelage bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



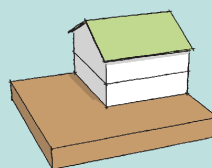
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



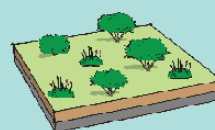
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$.

Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de

pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 1).

- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

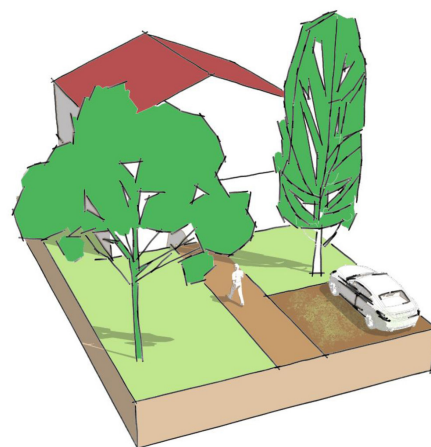
Prescriptions

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions de plus de 150 m² de SDP, le CBS minimal est fixé à : 0,35.

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 250 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 2 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :

1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 90 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²
2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : 90 m² * 0 = 0 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m² * 1 = 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m² * 0,3 = 6,6 m²
 - Stationnements en surface semi-



ouverte : 25 m² * 0,5 = 12,5 m²

- Bonus pour 2 arbres de hautes tiges : 2 * 0,02 = 0,04 m²

3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :
 - 0 + 113 + 6,6 + 12,5 + 0,04 = 132,14 m²
4. Détermination du CBS :
 - 132,14 / 250 (parcelle) = 0,52.

Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.

*Traitement des espaces libres plantés*

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements pour véhicules légers ne peut excéder **3,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **70%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

*Traitement de sol perméable*

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

		ZONE UEP			
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS	
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 2 HABITATION					
Sous-DESTINATIONS	Logement	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
Sous-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.

Dispositions applicables à la zone AUE

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone AUE recouvre des espaces de la commune pas ou insuffisamment équipés. Il s'agit d'une zone destinée à l'activité économique.

La zone AUE est prévue pour une urbanisation à court ou moyen terme.

> Localisation

La zone AUE correspond aux extensions des activités économiques, au Sud du bourg.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone AUE :

- Développer l'économie locale,
- Conforter les commerces et services.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone AUE :

- Règles autorisant les activités, notamment les activités du secteur secondaire et tertiaire,
- Règles d'aspects extérieurs (colorimétrie) tenant compte du contexte pour une meilleure insertion paysagère.

> Servitudes

Sans objet.

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

² cf. PADD (Pièce 2)

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone AUE est entièrement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- OAP n°2 : Les Avants
- OAP n°4 : Continuités écologiques

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau en page suivante indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone AUE.

Tableau des destinations

		ZONE AUE		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole	I		
	Exploitation forestière	I		
DESTINATION 2	HABITATION			
SOUS-DESTINATIONS	Logement	I		
	Hébergement		ASC	
DESTINATION 3	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail			A
	Restauration			A
	Commerce de gros			A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A
	Hébergement hôtelier et touristique			A
	Cinéma			A
DESTINATION 4	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles			A
	Équipements sportifs			A
	Autres équipements recevant du public			A
DESTINATION 5	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
SOUS-DESTINATIONS	Industrie		ASC	
	Entrepôt		ASC	
	Bureau			A
	Centre des congrès et d'exposition			A

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau en page suivante :

Sont autorisés, sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique, olfactive, etc) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Industrie,**
- **Entrepôt.**

Est autorisé, sous condition de répondre aux enjeux de mixité générationnelle en faveur des seniors :

- **Hébergement,**

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone AUE est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

- **PPRif**

La zone AUE est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en

sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **OLD**

La zone AUE est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• **Aléa feux de forêt**

La zone AUE est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Risque inondation

• **PPRi**

La zone AUE est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté

sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

• **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative

à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou

de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres,

l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans

le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

- **1,80 mètres** de hauteur pour les clôtures,
- **3,50 mètres** de hauteur pour les annexes, en dehors de l'emprise constructible,
- **11,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations.

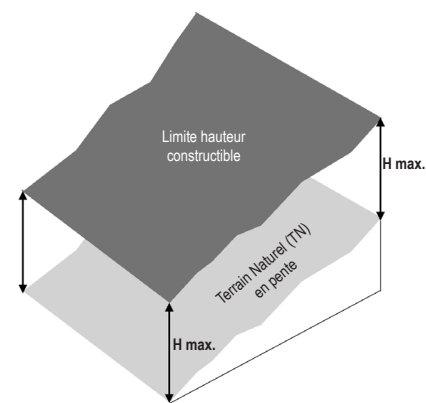


Illustration de la mesure de la hauteur

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions peuvent être édifiées en limite d'emprise publique.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70%** de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Tout type de toiture est autorisé dans la mesure où il contribue à la cohérence globale du projet architectural.

Les toitures en pente sont de volume simple.

Les toitures couvertes de tuiles sont autorisées et devront avoir une inclinaison comprise entre 30% et 35%. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison).

Les toitures à faible pente (couvertes en bac acier, en zinc, photovoltaïques, etc.) sont masquées par une remontée d'acrotère.

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises.

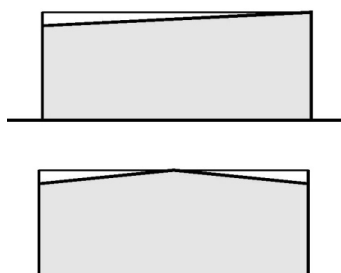
Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (canaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair



Exemple de toiture photovoltaïque avec acrotère



Principes de remontées d'acrotères pour couvertures à faible pente



Exemple de couverture bac acier avec acrotère

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades peints ou teints dans la masse et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier page suivante ou similaires.

L'emploi partiel de parement bois en habillage des façades est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Tous types de bardages sont autorisés (les bardages métalliques, bois ou sous forme de panneaux composites, notamment) sous réserve d'être adaptés à la taille et au gabarit des constructions et de respecter, les teintes du nuancier pour panneaux composites et bardages page suivante.

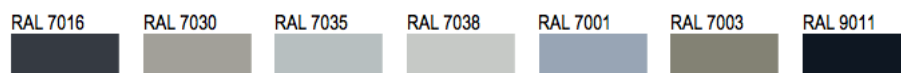
2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries et ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes des nuanciers ci-dessous ou similaires.



Nuancier pour enduits de façades



Nuancier pour menuiseries, ferronneries et bardages

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **1,80 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction

Les murs bahut peuvent également être surmontés de lisses bois ou de claires voies.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

Les clôtures sur emprises publiques ne pourront être entièrement maçonnées et seront obligatoirement doublées de végétation sur l'ensemble du linéaire (haies, grimpants, massifs, etc.)

La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la

topographie des lieux :

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

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Clôture (mur bahut surmonté d'une grille)



Clôture admise (panneau grillagé + haie)

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les unités extérieures des climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles depuis l'espace public. Ils doivent être intégrés ou masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

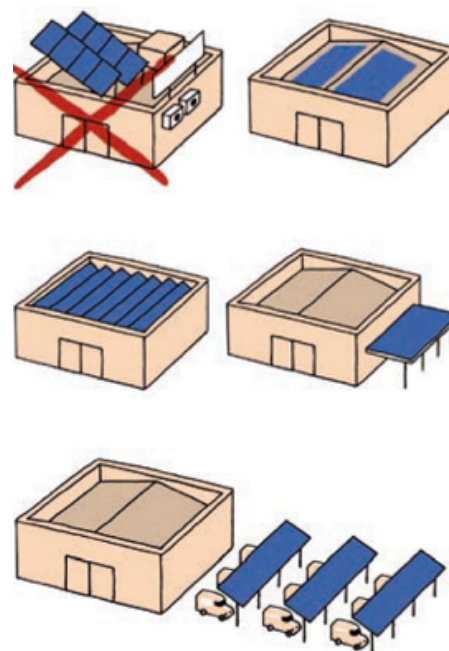
Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



*Implantation en toiture -
Source : UDAP*

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont notamment ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols, aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 30%
- Aires ou cheminements en stabilisé ou revêtement drainant : 25%

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

Obligation de maintien d'espaces libres

Pour chaque construction ou opération d'ensemble, il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **30%** de l'assiette foncière de l'opération.

Lorsque la situation initiale comporte moins de 30% d'espaces libres, le projet ne doit pas conduire à réduire davantage les espaces libres existants.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est imposée au moyen d'un dispositif (0,5 m³ de contenance minimum) de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un

arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent appartenir à la palette végétale recommandée, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

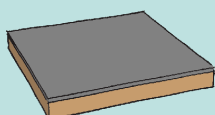
- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

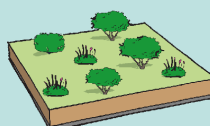
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface

Surfaces imperméables
Ratio = 0



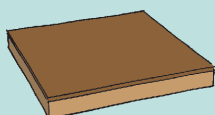
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



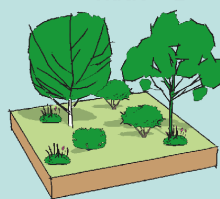
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



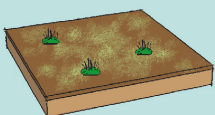
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



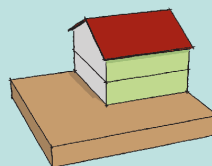
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



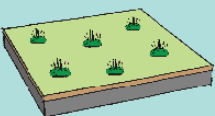
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (plancher bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



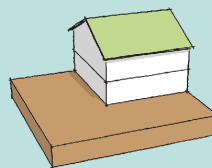
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



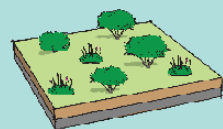
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$.

Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de

pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 1).

- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

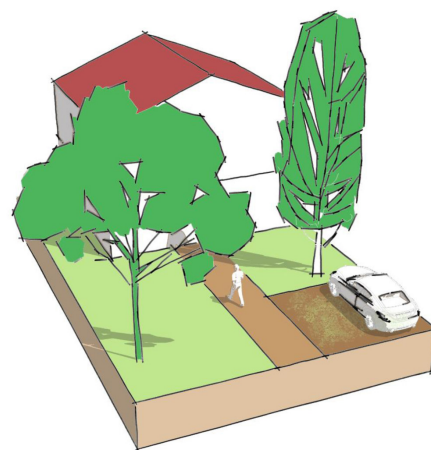
Prescriptions

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions de plus de 150 m² de SDP, le CBS minimal est fixé à : 0,35.

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 250 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 2 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :

1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 90 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²
2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : 90 m² * 0 = 0 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m² * 1 = 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m² * 0,3 = 6,6 m²
 - Stationnements en surface semi-



ouverte : 25 m² * 0,5 = 12,5 m²

- Bonus pour 2 arbres de hautes tiges : 2 * 0,02 = 0,04 m²
3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :
 - 0 + 113 + 6,6 + 12,5 + 0,02 = 132,14 m²
 4. Détermination du CBS :
 - 132,14 / 250 (parcelle) = 0,52.

Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.



Traitement des espaces libres plantés

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements pour véhicules légers ne peut excéder **3,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **70%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.



Traitement de sol perméable

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

		ZONE AUE			
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS	
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 2 HABITATION					
Sous-DESTINATIONS	Logement	1 place par logement jusqu'à 50m ² de SDP. 2 places minimum par logement au delà de 50m ² de SDP	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Locaux vélos : 1 place pour 2 personnes présentes sur site, avec un minimum de 6m ² par local
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
Sous-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact

Dispositions applicables à la zone 1AU

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone 1AU recouvre des espaces de la commune pas ou insuffisamment équipés. Il s'agit d'une zone destinée à recevoir de l'habitat.

La zone 1AU est prévue pour une urbanisation à court ou moyen terme dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Solan.

La zone 1AU comprend trois secteurs :

- 1AU1, correspondant au secteur Champs Noirs de la ZAC ;
- 1AU2, correspondant au secteur Garonne de la ZAC. Il comprend 2 sous-secteurs :
 - 1AU2a, réservé à l'habitat individuel
 - 1AU2b, réservé à l'habitat collectif
- 1AU3, correspondant au secteur Terrieu Sud de la ZAC. Il comprend 4 sous-secteurs où des règles de hauteur différentes s'appliquent :
 - 1AU3a, 1AU3b, 1AU3c et 1AU3d.

> Localisation

La zone 1AU correspond à l'ensemble de la ZAC du Solan :

- Le secteur 1AU1 (Champs Noirs), en extension Sud du tissu bâti existant, sur la plaine agricole ;
- Le secteur 1AU2 (Garonne), dans le tissu bâti existant ;
- Le secteur 1AU3 (Terrieu Sud), en extension du secteur Terrieu.

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1)

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Inscrire le développement urbain dans le tissu existant par densification ;
- Adapter les hauteurs ;
- Acheter le développement urbain en extension ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Organiser les mobilités ;
- Préserver les ressources et se prémunir des risques.

Dans le secteur 1AU3 :

- Développer l'économie locale,
- Conforter les commerces et services.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

- Règles autorisant la mixité sociale ;
- Règles de hauteurs strictes ;
- Règles d'encadrement de la morphologie bâtie et des aspects extérieurs des constructions (articulation avec le tissu bâti existant et le paysage) ;
- Règles pour le maintien de la nature dans les espaces bâtis et le traitement des espaces libres ;
- Règles encadrant la création des aires de stationnement ;
- Règles encadrant le recours aux énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux.

² cf. PADD (Pièce 2)

Dans le secteur 1AU3 :

- Règles autorisant les activités, notamment les activités du secteur secondaire et tertiaire.

> Servitudes

Sans objet.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone 1AU est entièrement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP n°1 : Le Solan**
- **OAP n°4 : Continuités écologiques**

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau ci-contre indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone 1AU.

Tableau des destinations

		ZONE 1AU		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole	I		
	Exploitation forestière	I		
DESTINATION 2 HABITATION				
Sous-DESTINATIONS	Logement			A
	Hébergement			A
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail		ASC ¹	
	Restauration		ASC ¹	
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A
	Hébergement hôtelier et touristique		ASC ¹	
	Cinéma		ASC ¹	
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC ¹	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A
	Salles d'art et de spectacles		ASC ¹	
	Équipements sportifs		ASC ¹	
	Autres équipements recevant du public		ASC ¹	
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES				
Sous-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau		ASC ¹	
	Centre des congrès et d'exposition		ASC ¹	

¹ Uniquement pour le secteur 1AU3, sinon interdites

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau en page suivante :

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

Sous réserve d'appartenir à une destination et sous-destination admise dans la zone :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation** dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.

Dans le secteur 1AU3 :

Sont autorisés sous condition de se situer dans le secteur 1AU3 et de ne pas prendre la forme de terrains de camping et de caravaning, de stationnement de caravanes, et de parcs résidentiels de loisirs :

- **Hébergement hôtelier et touristique.**

Sont autorisés sous condition de se situer dans le secteur 1AU3 :

- **Restauration,**
- **Cinéma,**
- **Salles d'art et de spectacles,**
- **Bureau,**
- **Centre des congrès et d'exposition.**

Sont autorisés sous condition de se situer

dans le secteur 1AU3 et de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat :

- **Artisanat et commerce de détail,**
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- **Équipements sportifs,**
- **Autres équipements recevant du public.**

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone 1AU est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

Le secteur 1AU3 est partiellement concerné par un risque feux de forêt défini dans le PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), qui s'applique en sus du PPRif.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude de risque visant à préciser les modalités de défendabilité incendie. Les conclusions de cette étude, jointes en annexe du PLU, doivent être respectées.

Risque inondation

• **Débordement des cours d'eau**

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul a été adapté suite à une étude hydraulique menée dans le cadre du projet du Solan. Cette étude est jointe en annexe du PLU (Pièce 5).

• **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout

projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone 1AU :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation

qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

1.3.1. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.3.2. Mixité sociale

Pour toute opération d'ensemble produisant des logements, une part minimale de 18% des logements doit être consacrée aux Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur l'ensemble de l'opération.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Etablissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de la toiture et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de la toiture de la construction.

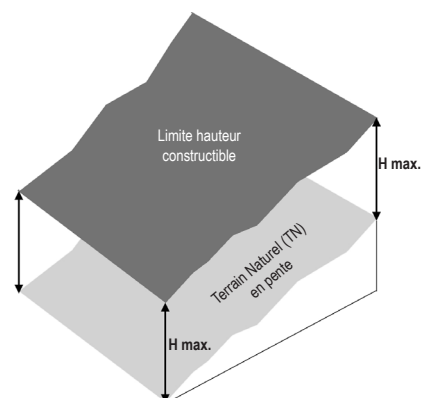


Illustration de la mesure de la hauteur

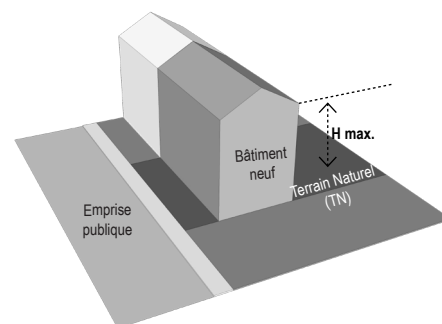


Illustration de la hauteur maximum autorisée pour les autres constructions

Les installations techniques (y compris photovoltaïques ou solaires) sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Dans l'ensemble de la zone 1AU, pour toute nouvelle construction annexe, la hauteur totale maximale en limite de l'opération est fixée à :

- **3,50 mètres.**

Pour toute autre nouvelle construction ou installation, la hauteur maximale à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique, ne peut excéder :

- **1AU1 : 8,00 mètres**
- **1AU2a : 8,00 mètres**
- **1AU2b : 14,00 mètres**
- **1AU3a : 11,50 mètres**
- **1AU3b : 14,00 mètres**
- **1AU3c : 17,00 mètres**
- **1AU3d : 20,00 mètres**

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

En bordure de la RD17, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **17,00 mètres** de l'axe de la voie.

Les constructions doivent s'implanter à au moins **3,00 mètres** des limites de l'opération, hors débords de toiture, porte-à-faux, et tout autre élément d'ornementation en façade dans la limite de 0,50 mètre par rapport au nu fini des

façades. Toutefois, les constructions annexes démontables peuvent s'implanter sur les limites de l'opération si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,00 mètres et leur emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Les débords, porte-à-faux et tout autre élément d'ornementation sont limités à 0,50 mètre par rapport au nu fini des façades et sous réserve de ne pas créer un obstacle à la libre circulation des véhicules, piétons et cyclistes notamment.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les constructions doivent s'implanter à au moins **3,00 mètres** des limites extérieures de l'opération, hors débords de toiture, porte-à-faux, et tout autre élément d'ornementation en façade dans la limite de 0,50 mètre par rapport au nu fini des façades. Toutefois, les constructions annexes démontables peuvent s'implanter sur les limites de l'opérations si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,00 mètres et leur emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Les débords, porte-à-faux et tout autre élément d'ornementation sont limités à 0,50 mètre par rapport au nu fini des façades et sous réserve de ne pas créer un obstacle à la libre circulation des véhicules, piétons et cyclistes notamment.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder **70%** de la surface de l'assiette foncière totale de l'opération d'ensemble.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Les toitures en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 30% et 35% de pente. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison).

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes.

Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas.

Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair



Exemple de couverture photovoltaïque

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

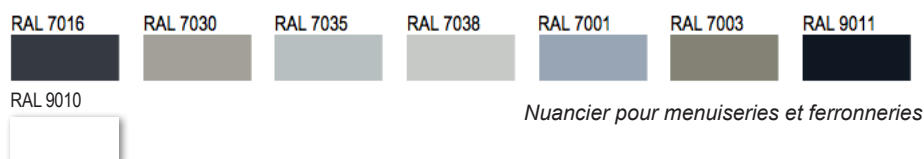
Les teintes des enduits de façades et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier ci-contre ou similaires.

L'emploi de parement bois ou pierres en habillage des façades est autorisé.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. est interdit. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au territoire ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires. Toute forme d'aspect « plastique » est interdite.

Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaire.



2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Les stores ou volet roulants sont autorisés sous condition que le système d'enroulement ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Les portes de garages sont obligatoirement en matériaux bruts (bois, acier, etc.) ou teintées dans le respect du nuancier ci-dessous ou similaires.

Les nuances d'enduits autorisées issues du contexte naturel et paysager
 Elles sont ici retranscrites selon la gamme Parex Lanko, mais toute autre marque développant un produit similaire pourra être utilisée.

Nuancier pour enduits de façades

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient et ne pourront excéder une hauteur de **1,80 mètres**.

Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive et de respecter le nuancier des ferronneries.

Les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres calcaires ou tout autre matériaux qualitatif destiné à rester apparent s'il est en harmonie avec la construction

Les murs bahut peuvent également être surmontés de lisses bois ou de claires voies.

Les niches / coffrets à compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou les éléments de maçonnerie de portail. Les portails ou portillons doivent être de forme simple.

Les clôtures sur emprises publiques ne pourront être entièrement maçonnées et seront obligatoirement doublées de végétation sur l'ensemble du linéaire (haies, grimpants, massifs, etc.)

La hauteur des murs bahut (lorsqu'il y en a) ne doit pas excéder **1 mètre**.

Cependant des hauteurs différentes des murs bahuts peuvent être admises en fonction de la topographie des lieux :

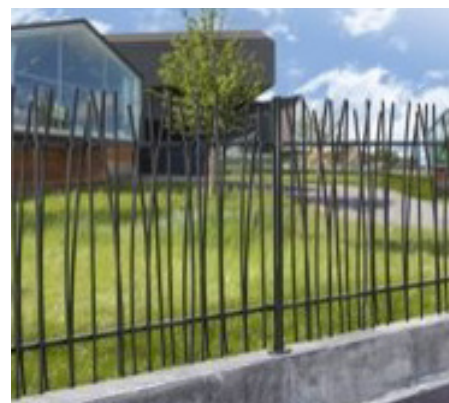
- Terrain en pente,
- Niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- Murs de soubassement ou de soutènement.

En limites séparatives, si elles ne sont pas entièrement réalisées en maçonneries, les clôtures devront être doublées de végétations (haies, grimpants, massifs, etc.).

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent.



Clôture (mur doublé d'une haie vive)



Clôture (mur bahut surmonté d'une grille)



Clôture admise (panneau grillagé doublé d'une haie vive du côté de l'espace public)

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

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

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles en toiture. Ils doivent être implantés au sol non visible de l'emprise publique ou intégrés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment. Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.

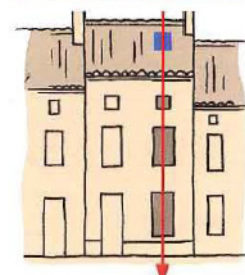
Lorsqu'ils sont posés sur les toitures plates, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère.



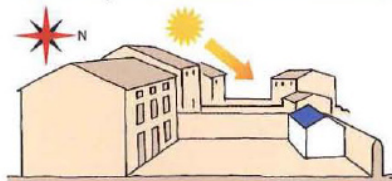
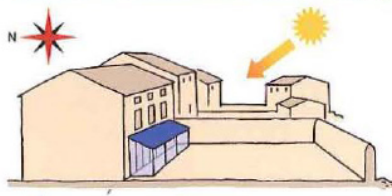
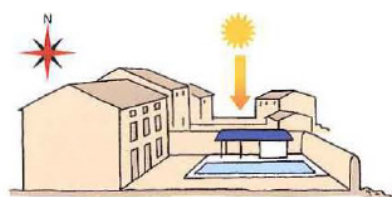
Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisées : intégrée à la toiture



*Implantation en toiture -
 Source : UDAP*



2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Définitions des «espaces libres»

Les espaces libres sont ceux restants vierges de toute construction en surface ou en sous-sol, aménagement ou occupation du sol imperméabilisante. Ils demeurent de pleine terre.

En fonction de la nature des aménagements, certaines occupations du sol peuvent toutefois être considérées comme partiellement libres et rentrer dans le décompte des espaces libres.

La prise en compte en tant qu'espaces libres des différentes occupations du sol est définie comme suit :

- Espaces de pleine terre : 100%
- Platelages ou terrasses bois et caillebotis dépourvus de dalle béton : 50%¹
- Traitements paysagers sur sous-sols : 30%
- Aires de stationnement engazonnées ou en prairies renforcées (ou graviers) : 20%
- Aires ou cheminements en stabilisé : 15%
- Dallages, voiries goudronnées, empièvements tassés, piscines, ou tous types de constructions fondées : 0%.

¹ A titre d'exemple, une terrasse à caillebotis d'une surface de 30 m² sera considérée comme constituant 15 m² d'espaces libres.

Obligation de maintien d'espaces libres

Il doit être maintenu ou créé une part d'espaces libres d'au moins **30%** de l'assiette foncière de l'opération. Les emprises peuvent être définies par rapport à l'assiette foncière globale de l'opération d'ensemble.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération comporte des espaces libres, la récupération des eaux de pluies est recommandée de manière à ce qu'elles puissent être utilisées pour l'arrosage.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, le pétitionnaire doit garantir la plantation d'arbres de hautes tiges, à raison d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au

climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sèneçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

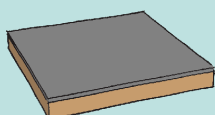
2.3.3. Coefficient de biotope

Définition du coefficient de biotope

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle ou d'une opération d'ensemble. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

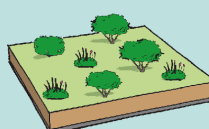
Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

Surfaces imperméables
Ratio = 0



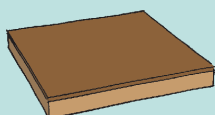
Type 1 // Revêtement imperméable à l'air et à l'eau et sans végétation (béton, bitume, dallage sur mortier ou dalle, bâtiment sans végétalisation de toiture constituant de l'Emprise au Sol, etc...)

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.8



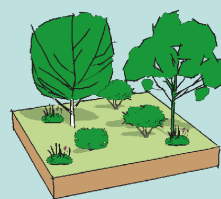
Type 6 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre supérieure à 80cm.

Surfaces semi-perméables
Ratio = 0.3



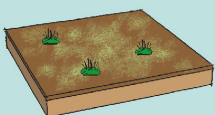
Type 2 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau et sans végétation (Graviers, clinker, stabilisé, dallage sans joint sur couche de gravier ou sable, etc...)

Espaces verts en pleine terre
Ratio = 1



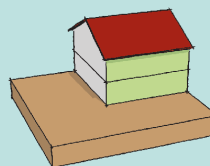
Type 7 // Espaces libres et de pleine terre en continuité avec le sol naturel, disponible au développement de la faune et de la flore.

Surfaces semi-ouvertes
Ratio = 0.5



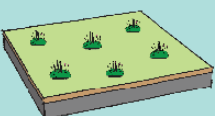
Type 3 // Revêtement perméable à l'air et à l'eau avec infiltration des eaux de pluie, partiellement végétalisés (plancher bois sans dalle béton, prairies renforcées, dalles alvéolaires enherbées, etc.)

Murs végétalisés
Ratio = 0.4



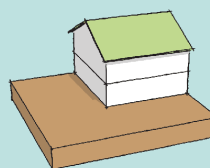
Type 8 // Végétalisation des murs de façades (murs végétalisés, treillages, grimpants, etc.)

Espaces verts sur dalle 1
Ratio = 0.3



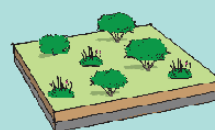
Type 4 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre inférieure à 50cm.

Toitures végétalisées
Ratio = 0.7



Type 9 // Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Espaces verts sur dalle 2
Ratio = 0.6



Type 5 // Espaces végétalisés sur dalles avec une épaisseur de terre comprise entre 50cm et 80cm.

Arbre de haute tige
Ratio = +0.02



Type 10 // Bonus pour Arbre de haute tige (ratio par unité = chaque arbre ajoute 0,02 m2 de surface favorable à la biodiversité)

Illustrations de la détermination du CBS - Source : AURAV

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle.

Méthode de calcul

Le CBS se détermine en 4 étapes :

1. Mesurer les différentes surfaces relatives au projet
2. Appliquer le ratio correspondant à chaque type de surface pour les pondérer (ci-après) : (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
3. Faire l'addition des surfaces ainsi pondérées pour déterminer la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité
4. Déterminer le CBS en divisant la surface totale d'espaces favorables à la biodiversité précédemment obtenue par la surface de la parcelle du projet (assiette foncière)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

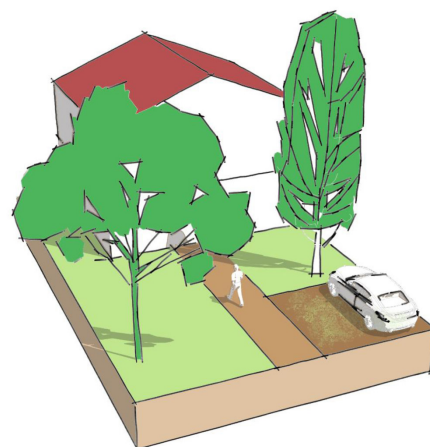
- Un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- Un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 1).
- Les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.4 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10 x 0.7).

Prescriptions

Dans l'ensemble de la zone, le CBS minimal est fixé à : 0,35 (applicable à l'échelle de l'opération d'ensemble).

Exemple de cas (à titre informatif)

Exemple du calcul pour une parcelle de 250 m², édifiée d'un bâtiment constituant une emprise au sol de 90 m², avec une partie de jardin en pleine terre plantée de 2 arbres de hautes tiges, une allée piétonne en stabilisé et des stationnements en prairie renforcée :



1. Mesure des différentes surfaces :
 - Emprise bâtiment : 90 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m²
2. Application des ratios :
 - Emprise bâtiment : 90 m² * 0 = 0 m²
 - Jardin de pleine terre : 113 m² * 1 = 113 m²
 - Chemin piéton semi-perméable : 22 m² * 0,3 = 6,6 m²
 - Stationnements en surface semi-ouverte : 25 m² * 0,5 = 12,5 m²
 - Bonus pour 2 arbres de hautes tiges : 2 * 0,02 = 0,04 m²
3. Addition des surfaces favorables à la biodiversité :
 - 0 + 113 + 6,6 + 12,5 + 0,02 = 132,14 m²
4. Détermination du CBS :
 - 132,14 / 250 (parcelle) = 0,52.

Le CBS ainsi obtenu doit être supérieur ou égal au CBS réglementé dans la zone.



Traitement de sol perméable

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : rétrécissement ponctuel autour d'un poteau structurel dans un parking en sous-sol, protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur maximale des dispositifs d'ombrage des stationnements ne peut excéder **4,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des PMR). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **60%** de son emprise.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations minimales en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Ces exigences ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

A l'intérieur de l'opération d'ensemble, les obligations de stationnement pourront être mutualisées sur les espaces publics ou collectifs et calculées non pas lot par lot mais sur l'ensemble du périmètre de l'opération d'ensemble.

Exemple de calcul des stationnements :

Cas de logements collectifs d'une SDP globale de 1750 m² : les besoins minimums en stationnements seraient de : $1760/50 = 35,2$, soit 36 places.

Si ce bâtiment compte par exemple 27 logements, l'opération d'ensemble devra garantir des emplacements visiteurs, soit directement sur lot soit sur l'espace public ou des parcs privés à raison de 0,5 pl / logt, soit un minimum de 14 places.

1AU

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination

Tableau des obligations minimales de création de places de stationnement selon la destination		ZONE 1AU			
		EXISTANT & EXTENSION DES CONSTRUCTIONS		CONSTRUCTIONS NEUVES & CHANGEMENT DESTINATIONS	
		Véhicules particuliers	2 roues	Véhicules particuliers	2 roues
DESTINATION 1 EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
SOUS-DESTINATIONS	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Exploitation forestière	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
DESTINATION 2 HABITATION					
SOUS-DESTINATIONS	Logement	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations groupés, collectives ou d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement	Non réglementé	1 place pour 50m² de SDP avec au maximum 3 places par logement Dans les opérations d'aménagement d'ensemble : en plus, garantir 0,5 place (visiteurs) par logement à l'échelle de l'opération globale.	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par logement
	Hébergement	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
DESTINATION 3 COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
SOUS-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Restauration	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
	Commerce de gros	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Locaux vélos : 1 place pour 2 personnes présentes sur site, avec un minimum de 6m² par local
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
	Cinéma	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	
DESTINATION 4 ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
SOUS-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé	Non réglementé		
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé	Non réglementé		
	Équipements sportifs	Non réglementé	Non réglementé		
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	Non réglementé		
DESTINATION 5 AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
SOUS-DESTINATIONS	Industrie	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Entrepôt	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Bureau	Non réglementé	Non réglementé	1 place par tranche de 100m² de SDP	Pour toute opération de plus de 200m² de SDP, 1 ou plusieurs local(aux) accessible(s) depuis l'extérieur d'au moins 2m² par tranche de 60m² de SDP
	Centre des congrès et d'exposition	Non réglementé	Non réglementé	Au moins 1 place de stationnement adaptée (PMR)	Non réglementé

3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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



Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, la commune et le Département.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms sont encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.



Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient également de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère.

La zone A comprend 1 secteur :

- **Ap** : espace agricole « protégé »

> Localisation

La zone A correspond principalement aux espaces agricoles localisés au sein de la plaine.

Le secteur Ap correspond principalement aux cultures de vignes et à la plaine se trouvant à proximité de la zone urbaine.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone A :

- Conforter la plaine agricole, poumon économique.

Dans la zone A :

- Accueillir les constructions nécessaires au développement de l'activité agricole.

Dans le secteur Ap :

- Protéger les terroirs « les plus précieux à forte valeur »,

- Préserver les paysages ruraux,
- Maintenir les cônes de vue sur le Grand Paysage,
- Protéger les principaux lieux de vie connus d'espèces protégées;
- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone A :

- Règles de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Dans la zone A :

- Règles autorisant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole de tout type.

Dans le secteur Ap :

- Principe d'inconstructibilité.

> Servitudes

La zone A est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1 - Servitude de protection des monuments historiques :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b) les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **AC2 - Servitude de protection des sites classés ou inscrits :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.

¹ Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1.)

² cf. PADD (Pièce 2.)

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau ci-contre indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone A.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En règle générale, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des usages et affectations des sols mentionnés à l'article 1.2.1. suivant.

Sont notamment interdits :

- Les parcs éoliens,
- Les centrales photovoltaïques, à l'exception du photovoltaïque sur bâtiment agricole et de l'agrivoltaïsme tels que définis dans la *Charte du photovoltaïsme et de l'agrivoltaïsme dans l'Hérault à l'attention des porteurs de projet* joint en annexe n°4 du présent document (Cf. «Annexe 4 - Charte du photovoltaïsme et de l'agrivoltaïsme dans l'Hérault à l'attention des porteurs de projet», page 195)

Tableau des destinations

		ZONE A		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole		ASC	
	Exploitation forestière	I		
DESTINATION 2	HABITATION			
Sous-DESTINATIONS	Logement		ASC	
	Hébergement	I		
DESTINATION 3	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	I		
	Restauration	I		
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I		
	Hébergement hôtelier et touristique	I		
	Cinéma	I		
DESTINATION 4	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I		
	Salles d'art et de spectacles	I		
	Équipements sportifs	I		
	Autres équipements recevant du public	I		
DESTINATION 5	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Sous-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau	I		
	Centre des congrès et d'exposition	I		

Tableau des sous destinations
 autorisées sous conditions, dans
 la zone A, hors secteur Ap

ZONE A, HORS SECTEUR Ap		
	CONDITIONS COMMUNES	CONDITIONS PARTICULIÈRES CUMULATIVES
EXPLOITATION AGRICOLE		<u>Constructions et installations destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes admises sans conditions particulières.</u> (N.B. : A ce titre, les retenues collinaires peuvent être admises.) <u>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles, admises aux conditions suivantes :</u> • les activités doivent être en lien avec l'exploitation agricole et constituer le prolongement de l'acte de production, • la surface de vente admise ne peut excéder 50 m² de surface de plancher et doit s'implanter à une distance ≤ à 20 m des autres bâtiments agricoles de l'exploitation. Une adaptation limitée de cette distance peut être autorisée sous réserve d'être dûment justifiée par des conditions sanitaires, techniques, topographiques ou d'environnement particulières
LOGEMENT	Toute construction et installation ne peut être autorisée que sous réserve de n'être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	<u>Nouveaux logements admis aux conditions suivantes :</u> • Logement destiné aux personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole • Dans la limite d'un seul logement par exploitation et une seule fois après l'approbation du PLU • D'une surface de plancher ≤ à 80 m² • Implanté à une distance ≤ à 10 m des autres bâtiments agricoles de l'exploitation. Une adaptation limitée de cette distance peut être autorisée sous réserve d'être dûment justifiée par des conditions sanitaires, techniques, topographiques ou d'environnement particulières <u>Extensions des logements existants régulièrement édifiés admises aux conditions suivantes :</u> • Une seule extension par construction existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite d'une surface de plancher maximale de 50 m² supplémentaire <u>Annexes (y compris les piscines) des logements existants régulièrement édifiés admises aux conditions suivantes :</u> • Emprise au sol ≤ à 50 m² au total • Distance par rapport au logement existant : ≤ à 10m
LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS		Sans condition particulière.

Tableau des sous destinations
 autorisées sous conditions, dans
 le secteur Ap

SECTEUR Ap		
	CONDITIONS COMMUNES	CONDITIONS PARTICULIÈRES CUMULATIVES
EXPLOITATION AGRICOLE		<u>Extensions des exploitations agricoles existantes admises aux conditions suivantes :</u> • Une seule extension par construction et installation existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite d'une emprise au sol maximale de 100 m²
LOGEMENT	Toute construction et installation ne peut être autorisée que sous réserve de n'être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	<u>Extensions des logements existants régulièrement édifiés admises aux conditions suivantes :</u> • Une seule extension par construction existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² <u>Annexes (y compris les piscines) des logements existants régulièrement édifiés admises aux conditions suivantes :</u> • Emprise au sol ≤ à 20 m² • Distance par rapport au logement existant : ≤ 10m • Les piscines sont interdites
LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	Non autorisés en secteur Ap.	

1.2.1. Autorisations sous conditions

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau ci-contre, les tableaux pages suivantes indiquent les sous destinations autorisées sous condition, selon la zone et le secteur :

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone A est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

• PPRif

La zone A est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• OLD

La zone A est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• Aléa feux de forêt

La zone A est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance

de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Dans les secteurs soumis à un aléa moyen à exceptionnel. N'y seront admises à titre d'exception que les constructions listées dans la fiche 5 page 16 de la notice urbanisme du PAC.

Risque inondation

• PPRi

La zone A est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• AZI

La zone A est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'AZI, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'AZI, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des

dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturelle
- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

• Débordement des cours d'eau

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

- **Ruissellement pluvial**

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

- **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de

risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont

reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières,
l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012
du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone A :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre,

leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Toute zone humide, berge ou ripisylve, tout élément de la trame bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Ces éléments ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la

construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

- **4 mètres** de hauteur pour les annexes,
- **8,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations autorisées.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Le nu des façades des constructions doit être édifié en respectant un recul minimum de **5,00 mètres** par rapport aux limites d'emprises publiques et des autres voies ouvertes à la circulation.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

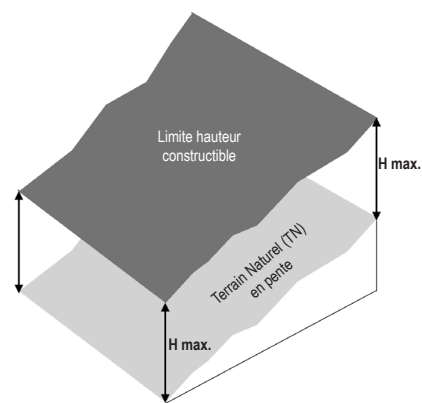


Illustration de la mesure de la hauteur

La distance comptée horizontalement du nu de la façade du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **5,00 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Non réglementé.

2.1.7. Densité

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Tout type de toiture est autorisé dans la mesure où il contribue à la cohérence globale du projet architectural.

Les toitures en pente sont de volume simple et obligatoirement à deux pans minimum. Ceux-ci devront être de dimensions équilibrées voire symétriques.

Les toitures couvertes de tuiles sont autorisées et devront avoir une inclinaison comprise entre 30% et 35%. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même

inclinaison et les règles de proportions générales).

Les toitures à faible pente (couvertes en bac acier, en zinc, photovoltaïques, etc.) sont masquées par une remontée d'acrotère.

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises, exceptées dans le Périmètre Délimité des Abords des vestiges du château du Lebous au sein duquel elles ne seront autorisées que dans une limite de 20% maximum de l'emprise au sol de la construction.

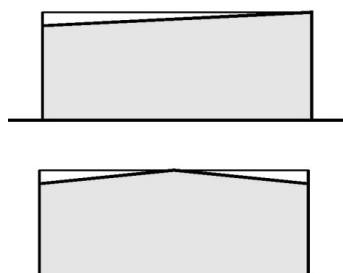
Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair



Exemple de toiture photovoltaïque avec acrotère



Principes de remontées d'acrotères pour couvertures à faible pente



Exemple de couverture bac acier avec acrotère

2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier ci-contre ou similaires.

L'emploi partiel de parement bois en habillage des façades est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Tous types de bardages sont autorisés (les bardages métalliques, bois ou sous forme de panneaux composites, notamment) sous réserve d'être adaptés à la taille et au gabarit des constructions et de respecter, les teintes du nuancier pour panneaux composites et bardages ci-contre.

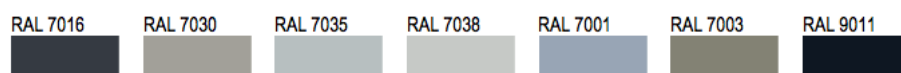
2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries et ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes des nuanciers ci-dessous ou similaires.



Nuancier pour enduits de façades



Nuancier pour menuiseries, ferronneries et bardages

2.2.4. Clôtures et constructions annexes

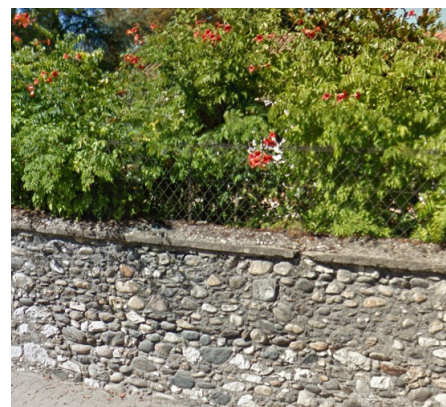
Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient. Dans ce cas, les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres.

Les murs enduits doivent se conformer aux règles d'aspect extérieur des façades.

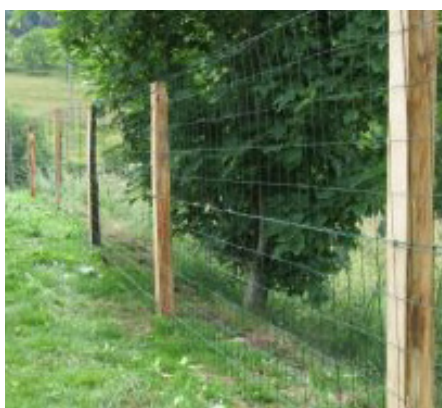
Les clôtures devront avoir un aspect compatible avec le fonctionnement et la nature des espaces agricoles ou naturels, et laisser le plus possible la perméabilité au passage de la petite faune sauvage et des eaux de ruissellement.

En cas de clôtures grillagées, elles devront être structurées par des éléments en bois laissé brut, et présenter une maille souple d'au moins 10cm d'écartement. Les clôtures en palissades bois ou de type ganivelles sont autorisées.

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



Exemple de clôture autorisée : mur en pierres.



Exemple de clôture autorisée : grillage souple à large maille et piquets bois



Exemple de clôture autorisée : Ganivelles

2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles en toiture. Ils doivent être intégrés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou par rapport à la couverture des toits en pente.

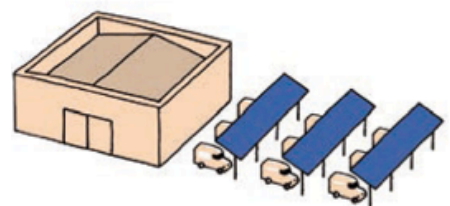
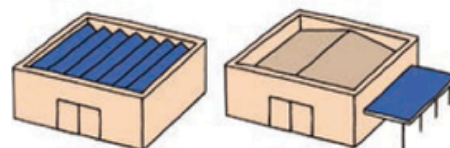
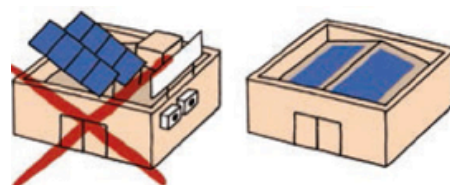
Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.



Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture



*Implantation en toiture -
Source : UDAP*

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Non réglementé.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être prioritairement maintenus. Le cas échéant, ils seront déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes (notamment en termes de dimensions à terme, d'espèces et de valeur esthétique et écologique). Dans le cas d'un arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Toute nouvelle construction doit s'assortir d'un accompagnement végétal (arbres ou haies) destiné à dissimuler la construction de l'emprise publique la plus proche entretenant un rapport de covisibilité avec la nouvelle construction (voir schémas et image de référence ci-contre).



Principe d'accompagnement végétal des constructions admises dans la zone - Source : CAUE 13, Parc Naturel Régional de Lorraine

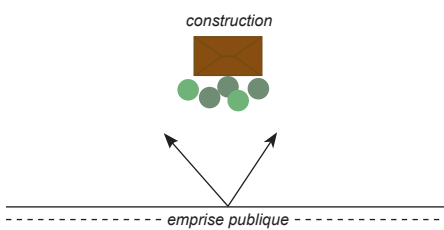


Schéma d'illustration du principe d'accompagnement végétal des constructions covisibles avec une emprise publique

Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de Provence (*Arundo donax* L.)

2.3.3. Coefficient de biotope

Non réglementé.



Traitement de sol perméable

2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement de véhicules légers dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur des tonnelles et pergolas végétalisées ne peut excéder une hauteur de **4,5 mètres**. La hauteur des ombrières photovoltaïques ne peut excéder **6,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit, au-delà de 125 m² d'emprise hors accès, être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites ou handicapées). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **60%** de son emprise.

Pour le calcul du dimensionnement des garages collectifs et/ou des aires de stationnement collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Les obligations en matière de création de places de stationnement sont énumérées dans le tableau page suivante.

Ces exigences ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé pour le pétitionnaire :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant situé au maximum à 250 mètres du terrain de l'opération, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut.



ZONE A



3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée en priorité au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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



Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone¹

> Présentation

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend 3 secteurs :

- **Np** : espace naturel « protégé »
- **Nf** : espace naturel d'interface feux de forêt
- **Nj** : espace cultivé en zone urbaine

> Localisation

La zone N comprend les espaces boisés de la commune.

Le secteur Np correspond à la trame bleue communale et au secteur protégé de la Montagne de l'Hortus et du Pic Saint-Loup.

Le secteur Nf correspond à une bande d'interface faux de forêt de 50 mètres proche de la zone à urbaniser 1AU3.

Le secteur Nj comprend les espaces cultivés en zone urbaine.

> Principaux objectifs²

Dans l'ensemble de la zone N :

- Préserver les espaces naturels

1 Rappel du Rapport de Présentation (Pièce 1.)

2 cf. PADD (Pièce 2.)

significatifs.

- Préserver les paysages ruraux.

Dans le secteur Np :

- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques,
- Protéger et valoriser le patrimoine identitaire.

Dans le secteur Nf :

- Maintenir une interface tampon protégeant l'urbanisation future de la zone 1AU3 du risque incendie et feux de forêt.

Dans le secteur Ni :

- Préserver les espaces cultivés en zone urbaine.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone N :

- Règles de préservation et de mise en valeur des espaces naturels.

Dans le secteur Np :

- Principe d'inconstructibilité.

Dans le secteur Nf :

- Principe d'inconstructibilité.

Dans le secteur Ni :

- Règle de préservation des jardins en zone urbaine,
- Principe d'inconstructibilité.

> Servitudes

La zone N est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1 - Servitude de protection des monuments historiques :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b) les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **AC2 - Servitude de protection des sites classés ou inscrits :**

Dans ces périmètres de protection reportés sur le plan des servitudes d'Utilité Publique joint en Annexe du PLU (Pièce 5.1b), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **PM1 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles :**

Dans le périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation et Incendie de forêt, joints en annexe du PLU (Pièce 5.1), l'occupation des sols est soumise à des prescriptions particulières.

> Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone N est partiellement soumise à l'application d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) :

- **OAP n°2 : Les Avants**

Dans leurs périmètres, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1. Destinations et sous-destinations

Le tableau page suivante indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans l'ensemble de la zone N.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En règle générale, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des usages et affectations du sols mentionnés à l'article 1.2.1. suivant.

Sont notamment interdits :

- Les parcs éoliens,
- Les centrales photovoltaïques, à l'exception du photovoltaïque sur bâtiment agricole et de l'agrivoltaïsme tels que définis dans la *Charte du photovoltaïsme et de l'agrivoltaïsme dans l'Hérault à l'attention des porteurs de projet* joint en annexe n°4 du présent document (Cf. «Annexe 4 - Charte du photovoltaïsme et de l'agrivoltaïsme dans l'Hérault à l'attention des porteurs de projet», page 195)

1.2.1. Autorisations sous conditions

Dans la zone N, et dans le secteur Np :

En complément ou précision des prescriptions listées dans le tableau page suivante, le tableau page 146 indique les sous destinations autorisées sous condition, selon la zone.

Dans le secteur Np :

Sous réserve de n'être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et d'être nécessaire à la lutte contre les risques naturels, est admise la sous-destination suivante :

- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

Dans le secteur Nj :

Sous réserve de n'être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis les abris de jardin sous conditions suivantes :

- Un seul abris par lot
- Emprise au sol maximum de $\leq 5 \text{ m}^2$ par abris
- En cas de risque(s) naturel(s), un seul abris mutualisé d'une emprise équivalente à 5 m^2 par lot.

Dans le secteur Nf :

Toute construction est interdite.

Tableau des destinations

Tableau des destinations		ZONE N		
		Interdit (I)	Autorisée sous condition (ASC)	Autorisé (A)
DESTINATION 1	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Sous-DESTINATIONS	Exploitation agricole		ASC ¹	
	Exploitation forestière		ASC ¹	
DESTINATION 2	HABITATION			
Sous-DESTINATIONS	Logement		ASC ¹	
	Hébergement	I		
DESTINATION 3	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Sous-DESTINATIONS	Artisanat et commerce de détail	I		
	Restauration	I		
	Commerce de gros	I		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I		
	Hébergement hôtelier et touristique	I		
	Cinéma	I		
DESTINATION 4	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Sous-DESTINATIONS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		ASC ²	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I		
	Salles d'art et de spectacles	I		
	Équipements sportifs	I		
	Autres équipements recevant du public	I		
DESTINATION 5	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Sous-DESTINATIONS	Industrie	I		
	Entrepôt	I		
	Bureau	I		
	Centre des congrès et d'exposition	I		

¹ Uniquement pour la zone N, hors secteurs Np, Nj et Nf où cette sous-destination est interdite

² Uniquement pour la zone N et le secteur Np, hors secteurs Ni et Nf où cette sous-destination est interdite



Tableau des sous destinations autorisées sous conditions, dans la zone N, hors secteurs Np, Nf et Nj

ZONE N, HORS SECTEURS Np, Nf ET Nj		
	CONDITIONS COMMUNES	CONDITIONS PARTICULIÈRES CUMULATIVES
EXPLOITATION AGRICOLE	Toute construction et installation ne peut être autorisée que sous réserve de n'être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<u>Extensions des exploitations agricoles existantes admises aux conditions suivantes :</u> • Une seule extension par construction et installation existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite d'une emprise au sol maximale de 100 m²
EXPLOITATION FORESTIÈRE		Sans condition particulière.
LOGEMENT		<u>Extensions des logements existants régulièrement édifiés admises aux conditions suivantes :</u> • Une seule extension par construction existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU • Dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² <u>Annexes (y compris les piscines) des logements existants régulièrement édifiés admises aux conditions suivantes :</u> • Emprise au sol ≤ à 20 m² • Distance par rapport au logement existant : ≤ 10m
LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS		Sans condition particulière.



1.2.2. Prévention des risques et nuisances

La zone N est soumise à des mesures de prévention et de précaution par rapport aux risques naturels suivants :

Risque feux de forêt

• PPRif

La zone N est concernée en partie par le PPRif, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRif s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées. Le secteur Nf est destiné à lutter contre le risque incendie et feux de forêt.

• OLD

La zone N est concernée par des obligations légales de débroussaillage. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5).

• Aléa feux de forêt

La zone N est concernée par l'aléa feux de forêt. Il convient notamment de se référer au PAC de l'État joint en annexe n°1 du présent document («Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)», page 165), dont les éléments s'appliquent en sus du PPRif.

Dans les secteurs soumis à un aléa moyen à exceptionnel. N'y seront admises à titre d'exception que les constructions listées dans la fiche 5 page 16 de la notice urbanisme du PAC.

Risque inondation

• PPRi

La zone UE est concernée par un PPRi, joint en annexe du PLU (Pièce 5) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

• AZI

La zone UE est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définie par l'AZI, repérée sur les documents graphiques (Pièce IVb.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

Dans la zone de précaution définie par l'AZI, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la cote du terrain naturelle
- les modifications ou extensions au sol ou à

l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).

• Débordement des cours d'eau

De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être adapté sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges.

En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

• Ruissellement pluvial

Pour assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et pour limiter les pollutions par débordement des réseaux, est interdite toute occupation ou utilisation du sol contrevenant au règlement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, joint en annexe du



PLU (Pièce 5). Les aménagements devront ainsi respecter ses dispositions concernant, selon les zones, le volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées, et les débits de fuite, les prescriptions d'aménagement des ouvrages de rétention et l'architecture du réseau et gestion des eaux pluviales.

• **Érosions des berges**

En superposition de la prise en compte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial, le risque érosion des berges permet de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'existence de risques de retrait et de gonflement des argiles sur le territoire communal peut appeler à des précautions particulières.

La carte des aléas ainsi que les recommandations inhérentes à ce type de risque sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).

Les interdictions graphiques portées dans le PLU n'affranchissent pas tout pétitionnaire de réaliser une étude de sol préalablement à tout projet de construction.

Risque sismique

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5).

Risque Radon

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est située dans une zone de potentiel de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles). Il convient notamment de se référer aux recommandations inhérentes à ce type de risque qui sont jointes en Annexe du PLU (Pièce 5).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).

Sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 identifie une voie dans la zone N :

- la RD17, depuis la sortie Prades-le-Lez jusqu'au giratoire RD1.

Le classement sonore de cette infrastructure terrestre bruyante ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le Plan des SUP (Pièce 5.1b du PLU), certains édifices, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers font l'objet de fiches spécifique jointes en annexe du présent document («Annexe 2 - Fiches patrimoine», page 188). A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné et des éléments identifiés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).



1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Toute zone humide, berge ou ripisylve, tout élément de la trame bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Ces éléments ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.

1.2.6. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles prévues au présent article 2. peuvent être admises ponctuellement pour les Établissements Recevant du Public lorsque ces dernières sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

2.1.2. Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtière de la

construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximum

Toute nouvelle construction ou installation ne peut excéder :

- **4 mètres** de hauteur pour les annexes,
- **8,50 mètres** de hauteur pour toutes autres constructions ou installations.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Le nu des façades des constructions doit être édifié en respectant un recul minimum de **5,00 mètres** par rapport aux limites d'emprises publiques et des autres voies ouvertes à la circulation.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

La distance comptée horizontalement du nu de la façade du bâtiment au point de la limite

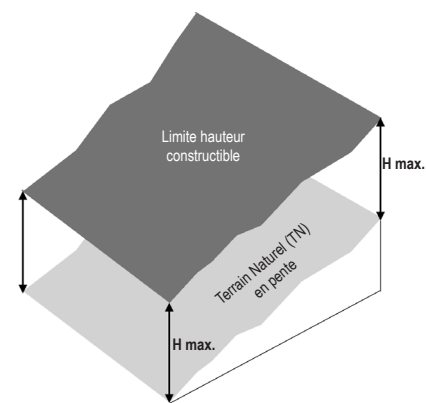


Illustration de la mesure de la hauteur

parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **5,00 mètres**.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.6. Emprise au sol

Non réglementé.

2.1.7. Densité

Non réglementé.



2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux espaces urbanisés, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

2.2.1. Toitures

Tout type de toiture est autorisé dans la mesure où il contribue à la cohérence globale du projet architectural.

Les toitures en pente sont de volume simple et obligatoirement à deux pans minimum. Ceux-ci devront être de dimensions équilibrées voire symétriques.

Les toitures couvertes de tuiles sont autorisées et devront avoir une inclinaison comprise entre 30% et 35%. Elles pourront être recouvertes de tuiles canal ou à courant galbé de teinte ocre-clair, ou pourront totalement ou partiellement être recouvertes de dispositifs photovoltaïques et/ou solaires (devant conserver la même inclinaison et les règles de proportions générales).

Les toitures à faible pente (couvertes en bac acier, en zinc, photovoltaïques, etc.) sont masquées par une remontée d'acrotère.

Les toitures plates, végétalisées ou non, accessibles ou non, de toute sorte sont admises, exceptées dans le Périmètre Délimité des Abords des vestiges du château du Lebous au sein duquel elles ne seront autorisées que dans une limite de 20% maximum de l'emprise au sol de la construction.

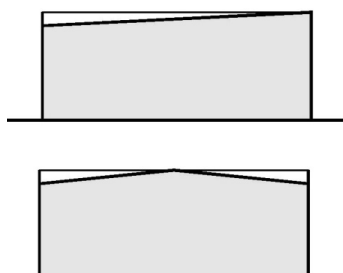
Les toitures, quel qu'en soit le type, doivent être munies de dispositifs de collecte des eaux pluviales (chenaux, gouttières, etc.) destinés à éviter tout ruissellement sur le sol depuis les toitures.



Exemple de couverture tuiles : tuiles canal ocre-clair



Exemple de toiture photovoltaïque avec acrotère



Principes de remontées d'acrotères pour couvertures à faible pente



Exemple de couverture bac acier avec acrotère





2.2.2. Façades – ouvertures – balcons

Les constructions sont composées de formes sobres et de volume(s) simple(s). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Les ouvertures sont traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Les teintes des enduits de façades et des murs de clôture doivent être choisies dans le respect des teintes du nuancier ci-contre ou similaires.

L'emploi partiel de parement bois en habillage des façades est autorisé.

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. Sont également interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère au village ou tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Tous types de bardages sont autorisés (les bardages métalliques, bois ou sous forme de panneaux composites, notamment) sous réserve d'être adaptés à la taille et au gabarit des constructions et de respecter, les teintes du nuancier pour panneaux composites et bardages ci-contre.

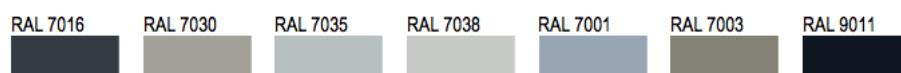
2.2.3. Menuiseries – ferronneries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries et ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes des nuanciers ci-dessous ou similaires.



Nuancier pour enduits de façades



Nuancier pour menuiseries, ferronneries et bardages



2.2.4. Clôtures et constructions annexes

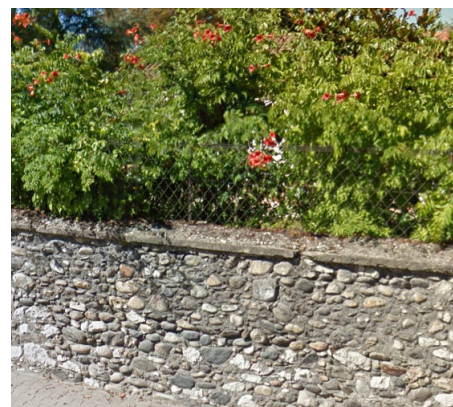
Les clôtures doivent être traitées simplement, en cohérence avec les bâtiments qu'elles côtoient. Dans ce cas, les parties maçonnées des clôtures doivent être enduites toutes faces en harmonie avec les façades, ou réalisées en pierres.

Les murs enduits doivent se conformer aux règles d'aspect extérieur des façades.

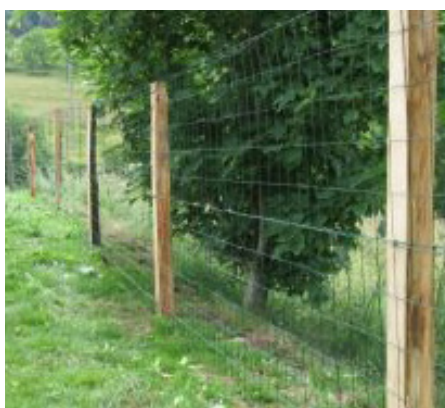
Les clôtures devront avoir un aspect compatible avec le fonctionnement et la nature des espaces agricoles ou naturels, et laisser le plus possible la perméabilité au passage de la petite faune sauvage et des eaux de ruissellement.

En cas de clôtures grillagées, elles devront être structurées par des éléments en bois laissé brut, et présenter une maille souple d'au moins 10cm d'écartement. Les clôtures en palissades bois ou de type ganivelles sont autorisées.

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



Exemple de clôture autorisée : mur en pierres.



Exemple de clôture autorisée : grillage souple à large maille et piquets bois



Exemple de clôture autorisée : Ganivelles



2.2.5. Réseaux – antennes paraboliques – climatiseurs – panneaux solaires – etc.

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparentes en façade.

Les descentes d'eau pluviale apparentes en façade doivent être assurées obligatoirement par des canalisations en zinc ou en alu laqué aux nuances autorisées pour les ferronneries.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture si elle existe.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent pas être apposés en façade (sur console) ou visibles en toiture. Ils doivent être intégrés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou par rapport à la couverture des toits en pente.

Les toitures intégrant des installations solaires sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

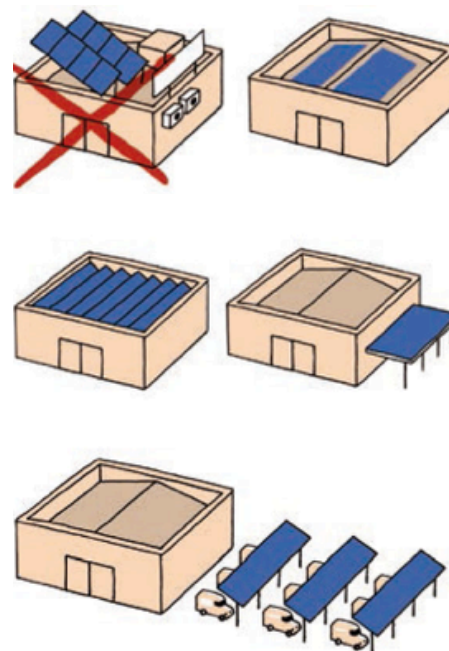


Implantations interdites : implantations anarchiques et/ou en sur-épaisseur trop importante



Implantations autorisée : intégrée à la toiture

Lorsqu'ils sont posés en toiture, les panneaux solaires peuvent être intégrés à la couverture ou en sur-épaisseur inférieure à 15cm, et non en sur-inclinaison et implantés selon les principes décrits dans les photos ci-contre.



*Implantation en toiture -
Source : UDAP*



2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Espaces libres

Non réglementé.

2.3.2. Plantations

Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus.

Dans les EBC à créer, les plantations d'arbres de hautes tiges devront être d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC.

Dans le cas d'un arbre à préserver, aucune artificialisation des sols ne peut être admise à moins de 3 mètres du tronc.

Toute nouvelle construction doit s'assortir d'un accompagnement végétal (arbres ou haies) destiné à dissimuler la construction de l'emprise publique la plus proche entretenant un rapport de covisibilité avec la nouvelle construction (voir schémas et image de référence ci-contre).

• Dans la zone N et le secteur Np :

Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux

conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation et la multiplication par graines ou par bouture d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes :

- Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*),
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*),
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*),
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *Carpobrotus edulis*),
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- Sèneçon du Cap (*Senecio inaequidens*),
- Agave (*Agave mexicana*),
- Pennisetum (*Pennisetum villosum* et *Pennisetum setaceum*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.)
- Canne de provence (*Arundo donax* L.)

• Dans le secteur Nf :

Toute nouvelle plantation est interdite.

2.3.3. Coefficient de biotope

Non réglementé.



2.4. Stationnement

2.4.1. Dispositions qualitatives

Lorsqu'il est réglementé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont :

- Stationnement longitudinal : au minimum de **5,50 mètres** pour la longueur et de **2,30 mètres** pour la largeur.
- Stationnement en bataille : au minimum de **5,00 mètres** pour la longueur et de **2,50 mètres** pour la largeur.

Pour les dimensions des aires de stationnement adaptées (emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites), il convient de se reporter à la réglementation accessibilité en vigueur.

Ces dimensions peuvent être adaptées à la marge et de façon très ponctuelle dans le cadre d'une aire de stationnement collective pour des raisons d'adaptation à un contexte bâti le nécessitant (par exemple : protection d'un arbre dans un parking extérieur, etc).

Il est entendu ci-après par « aire de stationnement » tout ensemble collectif de places de stationnement de véhicules légers dépassant **5 emplacements**.

Toute aire de stationnement extérieure doit mettre en œuvre un dispositif d'ombrage naturel, soit à raison de plantation d'arbres de hautes tiges comptant au minimum un plant par tranche de 3 places (lorsque le nombre d'arbres obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur), soit par mise en œuvre de structures végétalisées, type tonnelle ou treille agrémentées de grimpants, soit par la mise en œuvre de structures photovoltaïques ou de vélums. Dans le cas de la mise en œuvre de structures végétalisées, ces dernières devront recouvrir au minimum **70%** du nombre total d'emplacements.

La hauteur des tonnelles et pergolas végétalisées ne peut excéder une hauteur de **4,5 mètres**. La hauteur des ombrières photovoltaïques ne peut excéder **6,5 mètres**.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit, au-delà de 125 m² d'emprise hors accès, être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites ou handicapées). Chaque emplacement ne devra provoquer une imperméabilisation de plus de **60%** de son emprise.

Pour le calcul du dimensionnement des garages collectifs et/ou des aires de stationnement collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

2.4.2. Dispositions quantitatives

Non réglementé sans préjudice des dispositions de l'article 2.4.1. précédent.



Traitement de sol perméable



3. Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

3.1.2. Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

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

La défense incendie doit être assurée par des dispositifs normalisés alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération. Toute construction ou installation nouvelle ne peut être implantée à plus de 300 m d'un poteau normalisé.

3.2.2. Assainissement

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée en priorité au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

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

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



Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

3.2.3. Électricité – Gaz – Télécoms

Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms seront encastrés ou enterrés.

Les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

3.2.4. Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération de manière à minimiser l'impact visuel et les nuisances olfactives perçus depuis les espaces riverains (intégration au bâtiments, aux murs de clôture par exemple), et à assurer la sécurité sur la voirie lors des opérations d'enlèvement.

Lexique

1. 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.

2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

5. Destinations

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » :

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « exploitation agricole », qui recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- « exploitation forestière », recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « habitation » :

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « logement », qui recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- « hébergement », qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » :

Elle comprend les six sous-destinations suivantes :

- « artisanat et commerce de détail », qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- « restauration », qui recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- « commerce de gros », qui recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », qui recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- « hébergement hôtelier et touristique », qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- « cinéma », qui recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » :
Elle comprend les six sous-destinations suivantes :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », qui recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et

autres services similaires.

- « salles d'art et de spectacles », qui recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- « équipements sportifs », qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- « autres équipements recevant du public », qui recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

Elle comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- « industrie », qui recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de

production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- « entrepôt », qui recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- « bureau », qui recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- « centre de congrès et d'exposition », qui recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

6. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

11. Limites séparatives

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.

12. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

13. Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 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,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère

professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

14. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

15. Opération d'aménagement d'ensemble¹

L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

16. Cours d'eau

Par défaut, les cours d'eau sont identifiés par référence à la cartographie IGN.

17. Balisage permanent

En cas d'inondation, les bassins et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau due aux matières en suspension (argiles, limons). L'objectif de la mesure est d'installer un dispositif de balisage permettant de repérer l'emprise des piscines et des bassins. Des balises de couleur vive et verticales facilitant leur repérage délimitent le périmètre des piscines et des bassins. Les balises devraient être fixées à demeure. La hauteur conseillée pour les balises est de 1,60 m puisqu'elles restent visibles pour des hauteurs d'eau conséquentes.

18. Bassin de rétention des eaux pluviales

Zone de stockage des eaux pluviales, préférentiellement à ciel ouvert destinée à

¹ Réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité publiée dans le JO Sénat du 07/01/2016 - page 61

provisoirement stocker de l'eau de pluie et réduire le ruissellement pluvial pour éviter des inondations en aval dans le bassin versant ; cette eau peut être peu à peu infiltrée vers la nappe ou lentement libérée par un débit de fuite de 7 litres /seconde / hectare imperméabilisé.

Le bassin de rétention collecte l'ensemble des surfaces nouvellement imperméabilisées et il est dimensionné à minima pour un volume équivalent à 100 litres par mètre carré étanché.

Les bassins de rétention peuvent prendre des formes multiples et avoir des usages complémentaires de type bassin paysagé, bassin végétalisé, noues, terrain de jeu, jardin potager, aire de stationnement... dès le moment où l'ouvrage fait office d'une rétention utile respectant les prescriptions techniques édictées et dans le respect des réglementations d'usages en vigueur. L'objectif est d'assurer une bonne intégration paysagère et sociale des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation des sols.

19. Débit de fuite

Vidange du bassin de rétention par infiltration naturelle ou vers un exutoire hydraulique à raison de 7 litres seconde par hectare imperméabilisé

20. Fossé recensé

Fossé apparaissant sur le cadastre (mitoyen ou non mitoyen) et/ou apparaissant dans la

carte de zonage pluvial identifiant les fossés pluviaux existants. Les fossés non recensés mais dont l'existence est signalée par le pétitionnaire à l'occasion de sa demande de permis ou de sa déclaration préalable seront considérés comme des fossés recensés.

21. Lit mineur d'un cours d'eau

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

22. Locaux annexes

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.

23. Pluie exceptionnelle

Quantité de pluie incidente par mètre carré (l/m² ou mm/m²) en référence aux événements pluvieux majeurs enregistrés lors des dix dernières années, la valeur calculée pour cet événement pluvieux est de 100 mm par heure.



24. Remblaiement

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité (matériaux rapportés de l'extérieur utilisés pour la rehausse de la parcelle et des altimétries du terrain).

25. Surface imperméabilisée (ou imperméabilisation nouvelle)

Surface naturelle modifiée par la création de bâtiments, terrasses, piscines, abris de jardin, annexes, parkings, voies d'accès...

Il est précisé que la modification du sol naturel pour créer des voies d'accès et des aires de stationnement réalisées en pavés autobloquants ou en matériaux compactés de type tout venant, graves non traitées, evergreen, stabilisé ainsi que tout matériau comportant des éléments fins, sont considérées comme imperméables.

26. Travaux d'exhaussement

Travaux consistant à rehausser l'altitude du terrain naturel par la mise en place de remblais.





Annexe 1 - Porter à Connaissance de l'aléa feux de forêt départemental (2021)¹

¹ Source : Notice d'urbanisme - Porter à connaissance de l'aléa feu de forêt départemental (2021), DDTM de l'Hérault

Préambule

Sont qualifiés de « bois et forêts » les espaces visés à l'article L.111-2 du code forestier, à savoir les espaces comportant des plantations d'essences forestières, des reboisements, des landes, maquis et garrigues. Ces espaces sont exposés à un aléa feu de forêt, plus ou moins intense selon la nature et la structure des boisements, la topographie du site et sa situation par rapport aux vents dominants.

Dans toute zone exposée à un aléa feu de forêt, quelle que soit son intensité, les personnes et les biens sont susceptibles de subir des atteintes en cas d'incendie. La menace est plus forte pour les constructions isolées et l'habitat diffus, particulièrement vulnérables et difficilement défendables par les services de secours. En outre, ces constructions et la présence humaine induite augmentent le risque de départ de feu.

Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et de ne pas aggraver le risque de départ de feu, les documents d'urbanisme doivent intégrer des règles de prévention en zone boisée, ainsi que dans leur périphérie (zone d'effet exposée au rayonnement thermique) :

- le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt ;
- il est strictement interdit dans les secteurs les plus exposés ;
- par exception, certains projets peuvent être admis sous conditions ; une forme urbaine dense, organisée et équipée, en continuité avec l'urbanisation existante, sera privilégiée afin de réduire sa vulnérabilité à la propagation du feu.

La présente note traduit ces principes généraux à travers des mesures préventives liées :

- au niveau d'aléa incendie de forêt ;
- à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- à la vulnérabilité du projet futur ;
- et au niveau des équipements de défense.

La prise en compte des principes de prévention des risques naturels majeurs d'incendie de forêt s'appuie sur :

- l'application du Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) approuvé en référence aux articles L562-1 à 9 et R562-1 à 11 du code de l'environnement pour les communes concernées ;
- l'application du document d'urbanisme, dont l'un des objectifs est « la prévention des risques naturels prévisibles » (article L101-2 5° du code de l'urbanisme) ;
- l'usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ».

Dans le cas où la collectivité détiendrait une connaissance majorant ou complétant celle établie par les services de l'État, il relèverait de sa responsabilité de la prendre en compte dans ses décisions d'aménagement et d'urbanisme.



Principes de prévention

En matière d'aménagement et d'urbanisme, **les mesures préventives sont liées au niveau d'aléa, à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet, à la vulnérabilité du projet futur et au niveau des équipements de défense.** Les principes généraux présentés ci-après indiquent comment conjuguer ces 4 conditions.

Pour connaître les mesures préventives qui traduisent ces principes, il faut se référer aux fiches détaillées :

- 1) Tableau des mesures préventives ;
- 2) Zone urbanisée sous forme peu vulnérable aux incendies de forêt ;
- 3) Possibilité de densifier une zone urbanisée déjà existante ;

- 4) Opération d'ensemble ;
- 5) Enjeux soumis à des dispositions spécifiques (E1 à E6) ;
- 6) Règles relatives aux changements de destination ou d'usage ;
- 7) Études complémentaires d'aléas et de risques ;
- 8) Mesures complémentaires de réduction de la vulnérabilité ;
- 9) Application de la réglementation sur les Obligations légales de débroussaillage (OLD).

Tous les projets autorisés sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement

avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. En présence d'un aléa feu de forêt, les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault (RDDECI) doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction. Pour l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement en zone d'aléa, le SDIS est compétent en matière d'équipements de défense active.

EN ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE

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

Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Les installations aggravant le risque (E5) sont interdites quelles que soient l'implantation et la forme du projet.
- Les établissements vulnérables ou stratégiques (E1), les autres établissements sensibles (E3) et les campings (E4) ne sont admis qu'en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble.

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

EN ALÉA MOYEN

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa moyen est celui de l'inconstructibilité, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (construction en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie). Toutefois, l'extension d'une zone urbanisée peut être admise dans le cadre d'une nouvelle opération d'ensemble, sous conditions.

Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Sont interdits, y compris en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt :
 - les autres établissements sensibles (E3) ;
 - les campings (E4) ;
 - les installations aggravant le risque (E5).
- Les établissements vulnérables et stratégiques (E1) et les logements (E2) de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles E3) sont admis en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou au sein d'une opération d'ensemble.



EN ALÉA FORT ET TRÈS FORT

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

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

Cas particulier : les enjeux spécifiques

- Sont interdits, y compris en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt :
 - les établissements vulnérables et stratégiques (E1) ;
 - les autres établissements sensibles (E3) ;
 - les campings (E4) ;
 - les installations aggravant le risque (E5).
- Les logements (E2) de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles E3) sont admis en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou au sein d'une opération d'ensemble.

EN ALÉA EXCEPTIONNEL

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

QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALÉA

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

Dans le cas d'une opération d'ensemble, si elle peut être admise, les mesures préventives à appliquer correspondent à celles définies dans la zone d'aléas requalifié après la réalisation des aménagements de protection.

Il convient de souligner que le présent porte à connaissance traite du phénomène d'incendie de forêt, qui est associé à des mesures préventives de maîtrise de l'urbanisation. Ainsi, la carte départementale d'aléa couvre les espaces naturels à végétation de type ligneux et non pas herbacé. Cependant, les champs et prairies sont également susceptibles d'être parcourus par le feu, a fortiori lorsqu'ils sont peu entretenus ou en voie d'enfrichement : il s'agit de phénomènes d'incendie de végétation, dont les leviers de prévention privilégiés reposent sur l'entretien des espaces naturels et la sensibilisation de la population.

Voir **fiche 8**



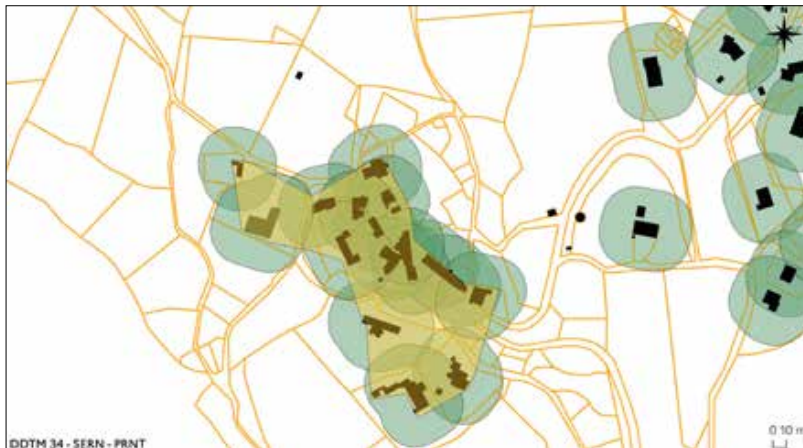
© SDIS de l'Hérault

Les notions utiles

ZONE URBANISÉE SOUS FORME PEU VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

Hameau de plus de 6 constructions principales, inter-distantes deux à deux de 50 m au maximum, non alignées, et dont l'emprise bâtie de la zone urbanisée est supérieure à 2 ha.

Voir **fiche 2**

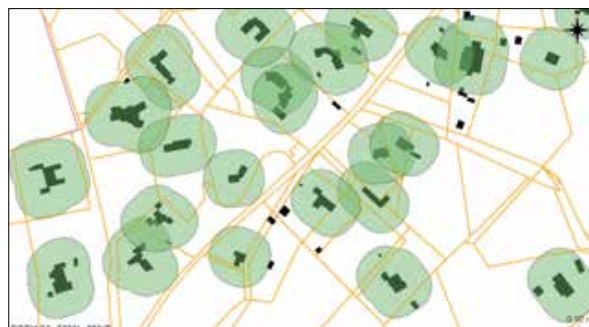


Des « tampons » de 25 m (en vert) sont apposés autour des constructions principales existantes. Lorsque 2 tampons se touchent, cela signifie que les constructions sont inter-distantes de 50 m au maximum.

ZONE URBANISÉE SOUS FORME VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

Exemple (vignette gauche) : Hameau de plus de 6 habitations principales groupées, mais dont l'emprise de la zone urbanisée est inférieure à 2 ha.

Voir **fiche 2**



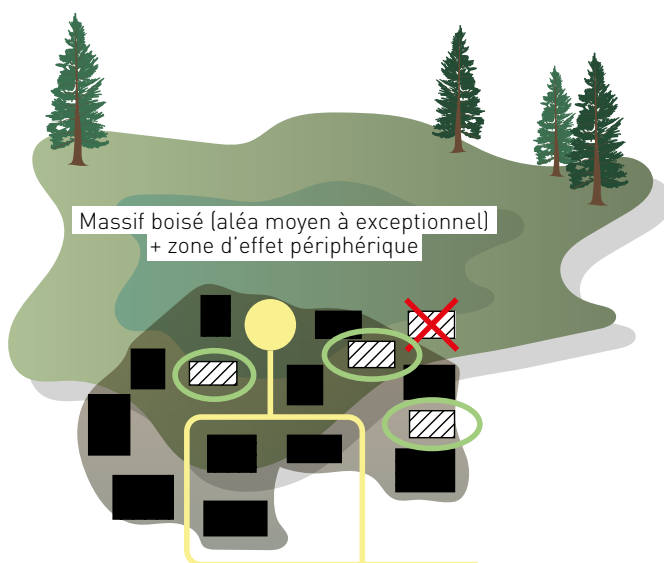
Exemple : Zone d'urbanisation diffuse en milieu naturel boisé

POSSIBILITÉ DE DENSIFIER UNE ZONE URBANISÉE SOUS FORME PEU VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

Il est possible de construire en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie existante, sous réserve que la zone soit correctement desservie par les équipements de défense extérieure (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec le massif boisé) et maintenue en état débroussaillé (OLD).

L'objectif est notamment de ne pas augmenter le linéaire à défendre par rapport à la situation initiale.

Voir **fiche 3**



Notion d'enveloppe urbanisée et de dent creuse

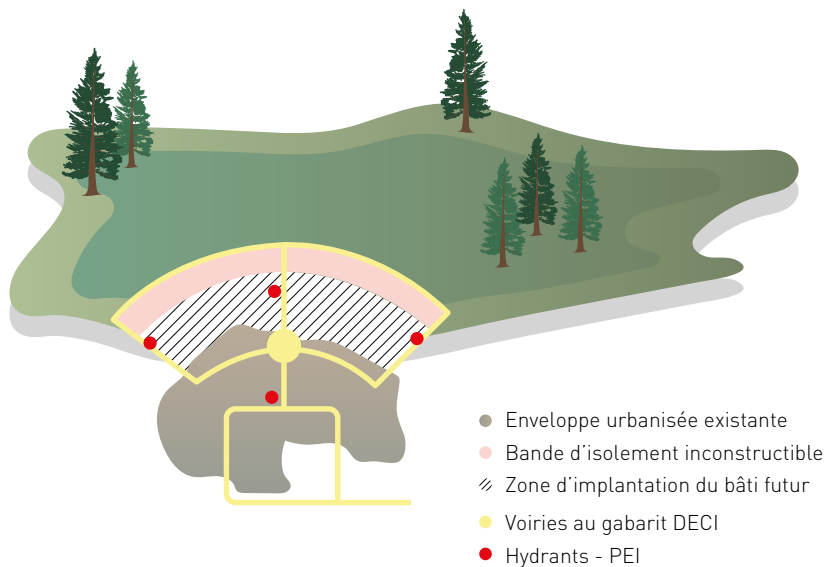


OPÉRATION D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble désigne toute opération d'urbanisme dont les équipements et la forme urbaine sont encadrés à l'échelle du quartier par un schéma d'organisation : Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP) du Plan local d'urbanisme (PLU), Zone d'aménagement concerté (ZAC), plan d'aménagement et règlement de lotissement...

Ce schéma, qui s'impose aux constructions futures, doit apporter la garantie du respect des mesures préventives.

Voir fiche 4



- Enveloppe urbanisée existante
- Bande d'isolement inconstructible
- ▨ Zone d'implantation du bâti futur
- Voiries au gabarit DECI
- Hydrants - PEI

ENJEUX SPÉCIFIQUES

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

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

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

Voir fiche 5



CHANGEMENT DE DESTINATION

Les changements de destination sont strictement encadrés. 6 catégories sont définies en fonction de la vulnérabilité des constructions, classées par vulnérabilité décroissante :

- a) Établissements stratégiques ou vulnérables (enjeux E1)
- b) Logements (enjeux E2)
- c) Autres établissements sensibles (enjeux E3)
- d) Installations aggravant le risque (enjeux E5)
- e) Constructions et installations avec présence humaine ne relevant pas des classes a, b, c et d
- f) Constructions et installations sans présence humaine ne relevant pas des classes a, b, c et d

Voir fiche 5





1

TABLEAU DES MESURES PRÉVENTIVES

IMPORTANT : Tous les projets autorisés ci-après (constructions nouvelles, extensions, changements de destination) sont conditionnés à l'existence préalable des équipements de défense extérieure suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec la zone naturelle boisée) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. Le SDIS est le service compétent pour définir les prescriptions d'équipements adaptées.

Les projets devront également respecter des règles visant à réduire leur vulnérabilité : entretien de la végétation, sécurisation des réserves de combustibles, mesures constructives (voir **fiche 8**).

Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)		
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ^{2 et 4}	Extension	Changement de destination ³
ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE						
E1 Établissements vulnérables et stratégiques	O	O	O Sans création d'un nouvel usage E5	N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	O Sans création d'un nouvel usage E1, E3, E4 ou E5
E2 Habitations	O	O		O dont ERP de capacité limitée ⁵	O	
E3 Autres établissements sensibles	O	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	
E4 Campings	O	O		N sauf aire de capacité limitée ⁶	N sauf aire de capacité limitée ⁶	
E5 Installation aggravant le risque	N	O (une seule fois)		N	O Extension limitée ⁷	
E6 Exceptions	O	O		O	O	
Autres – cas général⁸	O	O		O	O	

¹ Constructions nouvelles admises en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (dent creuse) – voir **fiches 2 et 3**.

² Construction nouvelle admise sans création d'un nouvel usage interdit dans la zone. Exemple : nouveau commerce admis sans création d'un établissement sensible (E3) ni d'une installation aggravant le risque (E5).

³ Changement de destination admis sans création d'un nouvel usage interdit dans la zone ou sans augmentation de la vulnérabilité – voir **fiche 6**.

⁴ Dans le cas d'une opération d'ensemble, si elle peut être admise – voir **fiche 4**, les mesures de prévention à appliquer correspondent à celles définies en zone urbanisée peu vulnérable, dans la zone d'aléa requalifié après la réalisation des aménagements de protection.

⁵ Établissements de capacité d'accueil limitée : la capacité pourra s'apprécier en référence à la réglementation des ERP de 5^e catégorie – voir la définition des enjeux E3 en **fiche 5**.

⁶ Campings : admis en aléa faible sous conditions : capacité d'accueil limitée, affichage du risque, plan de gestion de crise et implantation en lisière.

⁷ Extension limitée des constructions existantes : extension une seule fois, par exemple de l'ordre de 30 % de la surface de plancher existante.



Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)		
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ^{2 et 4}	Extension	Changement de destination ³

ALÉA MOYEN

E1 Établissements vulnérables et stratégiques	☐ Si étab. de capacité limitée ⁵	☐ Extension limitée ⁷	☐ Sans création d'un nouvel usage E3, E4, E5	☐ N sauf opération d'ensemble ⁴	☐ Extension limitée ⁷	☐ Sans augmenter la vulnérabilité
E2 Habitations	☐ dont ERP de capacité limitée ⁵	☐		☐ N sauf opération d'ensemble ⁴	☐ Extension limitée ⁷	
E3 Autres établissements sensibles	☐ N	☐ Extension limitée ⁷		☐ N	☐ Extension limitée ⁷	
E4 Campings		☐ N			☐ N	
E5 Installation aggravant le risque		☐ Extension limitée ⁷			☐ Extension limitée ⁷	
E6 Exceptions	☐	☐		☐	☐	
Autres – cas général⁸	☐	☐		☐ N sauf opération d'ensemble ⁴	☐ Extension limitée ⁷	

ALÉA FORT ET TRÈS FORT

E1 Établissements vulnérables et stratégiques	N	☐ Extension limitée ⁷	☐ Sans création d'un nouvel usage E1, E3, E4, E5	N sauf opération d'ensemble ⁴	N	☐ Sans augmenter la vulnérabilité
E2 Habitations	☐ dont ERP de capacité limitée ⁵	☐		N sauf opération d'ensemble ⁴	☐ Extension limitée ⁷	
E3 Autres établissements sensibles	N	☐ Extension limitée ⁷		N sauf opération d'ensemble ⁴	N	
E4 Campings		N				
E5 Installation aggravant le risque		☐ Extension limitée ⁷				
E6 Exceptions	☐	☐		☐	☐	
Autres – cas général⁸	☐	☐		N sauf opération d'ensemble ⁴	☐ Extension limitée ⁷	

⁸ Exemple d'autres usages hors E1 à E6 (cas général) : bâtiment d'activité (hors ERP) ; ERP de capacité d'accueil limitée (catégorie 5) hors vulnérables et stratégiques (par exemple commerce de moins de 200 personnes = ERP de type M et de catégorie 5)...



Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)		
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ²	Extension	Changement de destination ³
ALÉA EXCEPTIONNEL						
E1 Établissements vulnérables et stratégiques ¹⁰	Densification d'une zone déjà urbanisée sous forme peu vulnérable au feu de forêt : mêmes dispositions qu'en aléa fort et très fort			N	N	O Sans augmenter la vulnérabilité
E2 Habitations				N	O Extension limitée ⁷	
E3 Autres établissements sensibles				N	N	
E4 Campings						
E5 Installation aggravant le risque						
E6 Exceptions				O	O	
Autres – cas général ⁸				N	O Extension limitée ⁷	

¹⁰ Le cas échéant, une adaptation à ces règles pourra être admise pour l'implantation de certains établissements de défense contre l'incendie, en conformité avec la stratégie de défense départementale (validation du Préfet).



2 ZONE URBANISÉE SOUS FORME PEU VULNÉRABLE AUX INCENDIES DE FORÊT

Les zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt se définissent en fonction du nombre et de la densité des bâtiments existants. Les autres zones (urbanisation diffuse, constructions isolées, zone naturelle boisée) sont toutes considérées comme vulnérables aux incendies de forêt.

- **Cas général** : Il faut *a minima* 6 bâtiments existants inter-distants 2 à 2 de 50 m au maximum et non alignés. Ne sont pas comptabilisées les annexes, les constructions de moins de 20 m² et autres installations techniques dont le comportement au feu peut être très différent d'une construction principale.
- **Cas d'une zone urbanisée isolée ou fortement insérée en milieu boisé** : Cette zone sera considérée comme peu vulnérable aux incendies de forêt dès lors que la zone est urbanisée sous forme groupée et présente en outre une superficie de l'enveloppe bâtie supérieure ou égale à 2 ha.

A) PRÉAMBULE : L'IMPACT DE LA FORME URBAINE SUR LA VULNÉRABILITÉ AUX INCENDIES DE FORÊT

La vulnérabilité des zones urbanisées au risque feu de forêt est liée d'une part à leur proximité avec le massif, et d'autre part au risque de propagation du feu au sein de la zone bâtie :

- Les constructions les plus proches du massif sont fortement exposées au risque par rayonnement et par transfert direct du feu aux bâtiments. La nature de la végétation, la configuration du site (couloir de feu...) influent sur la zone d'effet de l'incendie de forêt en lisière des massifs. C'est la raison pour laquelle une zone d'effet autour des massifs est également exposée à un aléa incendie de forêt.
- Le feu peut également se propager par le biais de la végétation et d'éléments combustibles présents

au sein de la zone urbanisée, en impactant alors l'ensemble des constructions, y compris les plus éloignées de l'espace naturel boisé. L'ONF définit comme « susceptibilité aux incendies de forêt des interfaces forêt-habitat le potentiel de ces espaces plus ou moins modelés par l'homme à propager un incendie éclos en leur sein ou les abordant avec une intensité plus ou moins élevée, dans des conditions de référence données ». Les travaux du pôle DFCI zonal de l'ONF Méditerranée¹, issus du retour d'expérience d'incendies en région méditerranéenne, montrent que la susceptibilité aux incendies de forêt au sein d'une zone urbanisée est moindre lorsque celle-ci présente une densité de constructions et une étendue suffisantes.

L'objet de la présente note est de caractériser la forme urbaine des zones urbanisées présentant une faible vulnérabilité aux incendies, en prenant en compte les deux paramètres aggravants : proximité du massif et risque de propagation du feu dans l'espace urbanisé.

On rappelle par ailleurs que, pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, **la zone doit en outre bénéficier des moyens optimaux de défense active et passive** : voirie permettant l'accès rapide à la zone à défendre, hydrants permettant l'apport d'eau suffisant, bande d'isolement débroussaillée réduisant l'intensité du feu à l'approche de la zone urbanisée, débroussaillage continu interne à la zone, mesures constructives...

¹Évaluation et cartographie de la susceptibilité aux incendies des interfaces forêt-habitat en région méditerranéenne française, ONF, 2014.

B) LES CRITÈRES À PRENDRE EN COMPTE

Le retour d'expérience de l'ONF permet de conclure qu'au sein d'un groupe de 6 constructions au minimum, inter-distantes 2 à 2 de 50 m au maximum, et non alignées : « les formations naturelles deviennent minoritaires ; elles sont en général débroussaillées pour partie et remplacées par de la végétation ornementale. Le feu peut cependant se propager au sol puis brûler en cime les bosquets non entretenus entre les constructions. [...] La première rangée de constructions

[...] peut être affectée par des feux de cimes en fonction de la formation végétale qui compose cet espace, de son degré d'anthropisation et du respect du débroussaillage obligatoire ».

On retiendra ainsi en premier lieu qu'une **urbanisation groupée est globalement moins vulnérable à la propagation du feu** – cette notion étant associée *a minima* à un groupe de 6 constructions existantes inter-

distantes 2 à 2 de 50 m au maximum, et non alignées. Cependant, le premier rang de constructions reste en tout état de cause particulièrement exposé. Dans le **cas particulier d'un petit groupe de constructions (hameau) isolé ou fortement inséré en milieu boisé**, c'est alors l'ensemble de la zone bâtie qui est directement exposée. Aussi, **outre la densité de l'urbanisation, l'étendue de la zone urbanisée groupée doit alors être prise en compte.**

C) EXEMPLES

1) Groupe de plus de 6 constructions inter-distantes de 50 m au maximum², non alignées, non isolées dans le massif boisé (présence de cultures exploitées) : l'enveloppe bâtie, bien que peu étendue, est peu vulnérable aux incendies de forêt. Les constructions les plus proches du massif sont plus exposées que les constructions isolées par les cultures ou en 2^e rang bâti.



2) Constructions alignées, à proximité du massif boisé : le linéaire de constructions présente une **forte vulnérabilité** aux incendies de forêt, liée à la proximité du massif boisé au Nord.

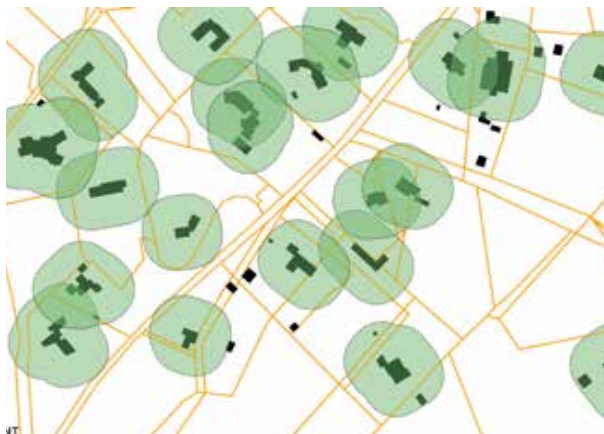


² Des « tampons » de 25 m sont apposés autour des constructions existantes : lorsque 2 tampons voisins se touchent, cela signifie que les constructions sont inter-distantes de 50 m au maximum.

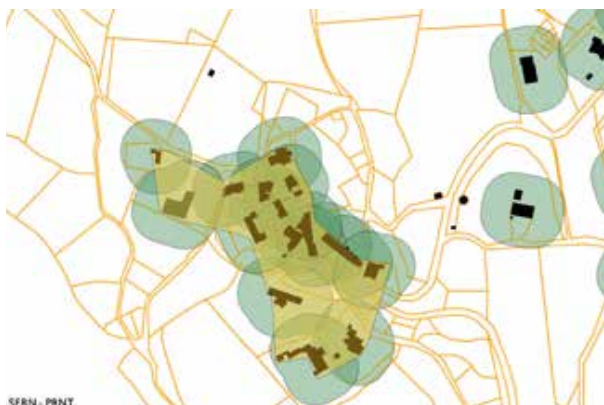
3) Hameau de plus de 6 constructions isolé en milieu boisé : l'enveloppe bâtie (en jaune) est de 3 000 m² (0,3 ha) $\longleftrightarrow$ hameau **vulnérable** au risque d'incendie de forêt.



4) Zone urbanisée sous forme diffuse en milieu boisé $\longleftrightarrow$ **vulnérable au feu de forêt**



5) Hameau de plus de 6 constructions, isolé en milieu boisé : plus de 6 constructions groupées non alignées, l'enveloppe bâtie (en jaune) est de 2 ha $\longleftrightarrow$ **peu vulnérable** aux incendies de forêt. Le 1^{er} rang de constructions au contact avec le milieu boisé est cependant le plus exposé.



3 POSSIBILITÉ DE DENSIFIER UNE ZONE URBANISÉE DÉJÀ EXISTANTE

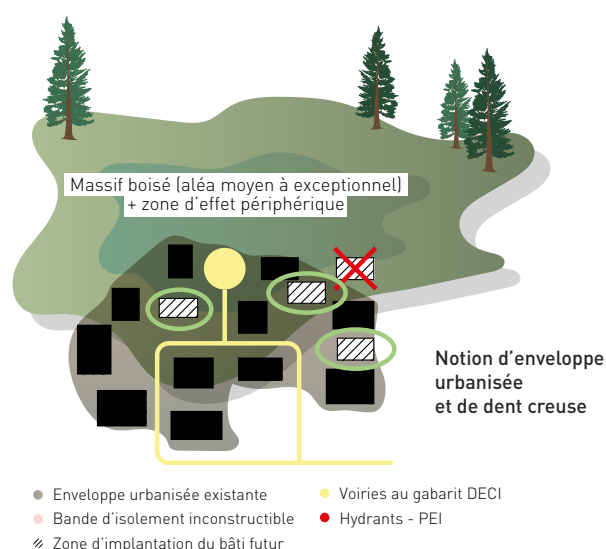
A) CAS D'UNE ZONE URBANISÉE PEU VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

La notion de zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt est définie dans la **fiche 2**.

La densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt peut être admise, sous réserve qu'elle soit suffisamment équipée : constructions et installations nouvelles en dent creuse.

Un diagnostic du niveau des équipements de défense existants sera établi dans les quartiers déjà urbanisés, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce diagnostic pourra préconiser selon la situation la mise en place d'une interface aménagée « habitat-forêt » avec piste périmétrale de défense, débroussaillage et hydrants associés.

Une « dent creuse » est implantée strictement à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie (voir schéma ci-contre) : il s'agit ainsi de ne pas augmenter le linéaire à défendre par rapport à la situation initiale.



B) CAS DES ZONES D'URBANISATION DIFFUSE EXISTANTES

Il s'agit de zones urbanisées vulnérables au feu de forêt.

Une zone d'urbanisation diffuse en milieu boisé est particulièrement vulnérable à la propagation du feu associée à une intensité forte – par opposition aux zones urbanisées sous forme groupée. En outre, ce type d'urbanisation est fréquemment peu organisé, mal desservi tant par les voies d'accès que par le réseau d'hydrants, ce qui rend difficile leur défense et leur évacuation en cas d'incendie : voies en impasse, non ou peu praticables par les engins de secours, sans aires de retournement au gabarit suffisant, etc.

Par conséquent, il est préconisé *a minima* que la commune réalise, avec l'appui d'un bureau d'études compétent, un diagnostic préalable des équipements de défense existants (voiries,

hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé), associé à un programme de mise à niveau des équipements éventuellement phasé dans le temps. Ce diagnostic permettra d'identifier les secteurs correctement desservis par les équipements de défense, et ceux où ces équipements doivent être mis à niveau pour assurer la défense des constructions existantes dans les meilleures conditions – en complément de la réalisation stricte des OLD dans la zone.

Si, au regard de l'ensemble des contraintes d'aménagement et d'urbanisme, la commune souhaite autoriser la densification d'une zone exposée à un aléa moyen à exceptionnel (nouvelles constructions en dent creuse), elle devra en outre faire établir une **étude de risques** visant à déterminer la faisabilité du projet (technique, économique, environnementale...), et, s'il

est acceptable, à définir le programme des équipements de défense nécessaires pour réduire sensiblement l'aléa et la vulnérabilité de la zone au feu (voiries, hydrants, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé). Le contenu de l'étude de risques est précisé dans la **fiche 7**.

En l'absence d'étude de risques, et dans l'attente du renforcement des équipements, aucune construction nouvelle ne pourra être admise au sein de la zone d'urbanisation diffuse. En effet, chaque nouvelle habitation conduirait à exposer un ménage supplémentaire à un risque important pour les personnes et les biens.

En d'autres termes, la densification « au fil de l'eau » des zones d'urbanisation diffuse est proscrite, au bénéfice d'une approche globale du risque.



4 OPÉRATION D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble désigne toute opération d'urbanisme dont les équipements et la forme urbaine sont encadrés à l'échelle du quartier par un schéma d'organisation : Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP) du Plan local d'urbanisme (PLU), Zone d'aménagement concerté (ZAC), plan d'aménagement et règlement de lotissement...

Ce schéma, qui s'impose aux constructions futures, doit apporter la garantie du respect des mesures préventives : forme urbaine peu vulnérable au feu (urbanisation groupée ou dense), organisation cohérente et équipements de défense adaptés (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé).

Par exception, une nouvelle opération d'ensemble peut être admise dans une zone exposée à un aléa feu de forêt moyen, fort et très fort sous les conditions suivantes :

- L'opération présente un enjeu pour la commune justifié dans le document d'urbanisme, en l'absence de possibilité de développement alternative.
- La faisabilité des équipements de défense d'un point de vue technique, économique et environnemental est justifiée. En particulier, une bande d'isolement débroussaillée de 50 ou 100 m sera mise en œuvre en périphérie des constructions, pouvant correspondre à la réalisation des OLD. Pour toute opération de plus de 2 ha, cette bande intégrera une piste périmétrale de défense. La bande d'isolement sera située autant que possible à l'intérieur du périmètre de l'opération ; à défaut elle présentera les garanties d'une gestion pérenne sous maîtrise publique (bande d'isolement sous gestion publique ou servitude notariée liant les propriétaires des fonds dominants et des fonds servants avec garantie publique, constitution d'une association syndicale libre ASL, etc.).

- L'opération est réalisée sous forme peu vulnérable au feu de forêt (voir **fiche 2**), encadrée par un schéma d'organisation. Afin de réduire sa vulnérabilité, l'opération devra se situer **en continuité avec une zone déjà urbanisée**. De plus, si l'opération est fortement insérée en milieu boisé, son emprise bâtie sera au minimum de 2 ha.

En zone d'aléa fort et très fort, il faudra en plus s'assurer que :

- Le nouveau projet contribue à réduire la vulnérabilité d'une zone déjà urbanisée exposée au risque.
- Le porteur réalise une **étude de risques** visant à déterminer la faisabilité du projet et, s'il est acceptable, les conditions de sa mise en œuvre. Le contenu de l'étude de risques est précisé dans la **fiche 7**.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, si elle peut être admise, les mesures de prévention à appliquer correspondent à celles définies en zone urbanisée peu vulnérable, dans la zone d'aléa requalifié après la réalisation des aménagements de protection (voir **fiche 1**).



5 ENJEUX SOUMIS À DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

6 catégories d'enjeux définies ci-après font l'objet de dispositions spécifiques. Les projets n'entrant pas dans ces 6 catégories sont réglementés selon les mesures définies pour le cas général.

(E1) Établissements vulnérables (dédiés à l'accueil d'un public jeune, de personnes âgées, ou de personnes médicalisées ou dépendantes) **ou stratégiques** (utiles à la gestion de crise).

Exemples : école, crèche, EHPAD, clinique, caserne, mairie, lycée, collège, etc.

(E2) Habitations : logements, hébergements de type hôtelier et/ou touristique, tous bâtiments, constructions et installations comprenant des locaux de sommeil de nuit.

(E3) Autres établissements sensibles : Constructions recevant du public et pouvant présenter des difficultés de gestion de crise (risques de panique, comportements inadaptés...) du fait notamment de leur capacité d'accueil importante. Ils peuvent être assimilés aux ERP de catégorie 1 à 4.

Exemple : un supermarché pouvant accueillir plus de 200 personnes (type M, catégorie 1 à 4).

(E4) Campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage.

(E5) Constructions et installations aggravant le risque : susceptibles d'aggraver le risque de départ et de propagation du feu, ainsi que l'intensité du feu : ICPE et activités présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. Il s'agit notamment des

ICPE dans lesquelles sont utilisées les substances répertoriées comme comburantes, inflammables, explosives et combustibles (en référence par exemple à la nomenclature des installations classées définies à l'article L511-2 du code de l'environnement).

(E6) Exceptions - Constructions et installations sans possibilité d'implantation alternative : certains aménagements, constructions et installations peuvent être admis sous conditions. Ils sont **listés limitativement ci-après**.

L'ensemble de ces projets devra notamment satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être défendables (présence des équipements de défense), interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

• **Les installations et constructions techniques suivantes sans présence humaine**, qu'elle soit temporaire ou prolongée (notamment pas d'accueil du public de jour ni de nuit, pas de locaux de sommeil ni de postes de travail) :

- installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste de transformation et de distribution d'énergie, voirie...) ;

- installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante à l'exclusion des bâtiments d'élevage.

- les installations et constructions temporaires nécessaires à l'élevage caprin ou ovin, qui participent à

l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque d'incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) et sans accueil de public ;

- autres installations et constructions techniques nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex. : STEU) ;

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (abri de jardin, garage...) d'emprise limitée à 20 m².

• **Les aménagements spécifiques suivants** :

- carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...) ;

- aire de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportif...), ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil), à condition d'être implantés en lisière de massif.



6 RÈGLES RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION OU D'USAGE

Parmi les règles applicables décrites dans le tableau des prescriptions détaillées (voir **fiche 1**), figure le cas des changements de destination réduisant la vulnérabilité. 6 classes sont définies en fonction de la vulnérabilité des constructions :

a) établissements à caractère stratégique ou vulnérable (enjeux E1) ;

b) logement, hébergement hôtelier et/ou touristique, tous bâtiments, constructions et installations comprenant des locaux de sommeil de nuit (enjeux E2) ;

c) autres établissements sensibles (enjeux E3) ;

d) constructions et installations aggravant le risque (enjeux E5) ;

e) autres bâtiments, constructions et installations avec présence humaine : activités (bureaux, commerces, artisanat, industrie) ne relevant pas des classes a, b, c et d ;

f) autres bâtiments, constructions et installations techniques sans présence humaine : bâtiments à fonction d'entrepôt et de stockage, (notamment les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, et locaux techniques - par extension garage, hangar, remise, annexe, sanitaires...) ne relevant pas des classes a, b, c, d, et e.

**La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est fixée :
a > b > c > d > e > f.**

Lorsque le changement de destination ou d'usage est admis « sans augmentation de la vulnérabilité », il ne doit pas permettre de passer à une classe de vulnérabilité supérieure par rapport à la situation initiale existante.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation, d'un bâtiment d'habitation en maison de retraite vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

À noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier ou de tourisme est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.

- La transformation d'un unique logement ou d'une activité unique en plusieurs accroît la vulnérabilité ; de même, l'augmentation de la capacité d'hébergement d'un établissement hôtelier et/ou touristique augmente sa vulnérabilité.



7 ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES D'ALÉAS ET DE RISQUES

La collectivité, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, ou le porteur d'un projet à enjeu, pourront être amenés à réaliser des études complémentaires pour vérifier la faisabilité de leur plan ou projet.

A) ÉTUDE D'ALÉAS

Elle vise à préciser à l'échelle cadastrale l'aléa établi à l'échelle départementale.

Les études d'aléas complémentaires consisteront le plus souvent à transposer à l'échelle cadastrale la carte d'aléas départementale, sur la base d'une expertise de terrain par un bureau d'études ou un expert compétents. La carte précisée sera ainsi cohérente avec l'aléa départemental,

et prendra en compte la réalité de la zone boisée constatée sur le terrain augmentée d'une zone d'effet mise en évidence par la carte départementale (zone d'effet liée au rayonnement thermique).

Dans certains cas particuliers, une nouvelle modélisation de l'aléa établie par un bureau d'études compétent pourra être nécessaire. Elle répondra

aux conditions suivantes :

- périmètre de l'étude correspondant *a minima* à la zone de projet augmentée d'un tampon de 200 m ;
- conditions de référence issues de l'étude départementale, notamment le rattachement aux types de combustibles définis par l'étude.

B) ÉTUDE DE RISQUES

Une étude de risques est prescrite pour déterminer la faisabilité des projets suivants :

- densifier une zone d'urbanisation diffuse existante exposée à un aléa moyen à exceptionnel (voir **fiche 3**) ;
- réaliser une nouvelle opération d'ensemble en aléa fort ou très fort (voir **fiche 4**).

Si le projet est acceptable (contraintes techniques, économiques, environnementales), l'étude permet alors de définir les aménagements à réaliser pour réduire l'aléa et la vulnérabilité de la zone.

Cette étude de risques comprend :

- le diagnostic des équipements de défense existants ;
- la qualification des aléas avant/après aménagements visant à réduire sensiblement l'intensité du feu dans la zone de projet (voir les hypothèses de la modélisation au chapitre A ci-dessus ; tester notamment la réalisation d'une piste périmétrale de défense, ainsi que l'augmentation des OLD à 100 m) ;

- le programme d'équipements à mettre en œuvre, éventuellement phasé dans le temps, qui déterminera en conséquence les possibilités constructives (voirie, hydrants-PEI, zone d'isolement avec le massif pouvant correspondre à la réalisation des OLD).



8 MESURES COMPLÉMENTAIRES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ

La mise en œuvre des mesures préventives suivantes est recommandée dans l'ensemble des zones exposées à un aléa feu de forêt afin de réduire la vulnérabilité des constructions et installations existantes et la puissance du feu à l'approche de la zone aménagée – sans préjudice des autres réglementations éventuellement applicables, dont notamment les obligations légales de débroussaillage (voir **fiche 9**).

Toutefois, les mesures relatives aux réserves de combustibles constituent une prescription à mettre en œuvre préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme (chapitre B).

Il est à noter que des études pilotées par le ministère de la Transition écologique sont en cours en matière de réduction de vulnérabilité des constructions à l'aléa feu de forêt. Cette annexe pourra donc être actualisée lorsque ces études seront finalisées.

A) ENTRETIEN DE LA VÉGÉTATION

Les terrains non bâtis situés au sein des zones urbanisées ou à proximité des zones à enjeux doivent être régulièrement entretenus, afin d'éviter qu'ils ne deviennent des friches favorisant la propagation du feu à l'espace naturel ou aux constructions, conformément à l'article L2212-25 du code général des collectivités locales. De même, les surfaces agricoles non régulièrement entretenues doivent être nettoyées.

La plantation d'espèces très inflammables notamment le mimosa, l'eucalyptus et toutes les espèces de résineux (cypres, thuyas, pins...) est à proscrire dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments.

Les haies séparatives ne peuvent dépasser une hauteur ou une largeur de 2 mètres et sont distantes d'au moins 3 mètres des constructions et

installations. Les haies non séparatives ne peuvent dépasser une longueur de 10 mètres d'un seul tenant et sont distantes d'au moins 3 mètres des autres arbres ou arbustes et des constructions ou installations. Ces dispositions sont régies par l'article 671 du code civil.

B) RÉSERVES DE COMBUSTIBLES

1) Constructions nouvelles

Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois sont installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la

mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 tonnes et jusqu'à 6 tonnes et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de

gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.



2) Bâtiments existants

Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.

Par exception, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement irréalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celles des

orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

C) RÈGLES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Des études pilotées par le ministère de la transition écologique sont en cours visant à préciser les mesures constructives les plus adaptées aux sollicitations thermiques auxquelles les bâtiments sont soumis en cas d'incendie de forêt.

Dans l'attente des résultats de ces études, il est recommandé de mettre en œuvre les mesures constructives figurant dans la note du ministère de la Transition écologique en date du 29/07/2015 (annexe 5, chapitre 5.3 de la note nationale).

Ces mesures ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes.

9 L'APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION SUR LES OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT (OLD)

Dans les départements méditerranéens, la loi [articles L131-10 à 131-16 du code forestier] prévoit l'obligation pour les propriétaires des constructions situées à moins de 200 mètres d'une zone sensible aux incendies de forêt de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé les terrains sur **une profondeur de 50 mètres autour des constructions, y compris sur les fonds voisins. Le contrôle de ces obligations relève du maire de la commune.**

Le préfet de département fixe par arrêté les prescriptions techniques applicables et définit le champ d'application de cette réglementation. Dans le département de l'Hérault, c'est l'**arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013** qui s'applique.

A) POURQUOI DÉBROUSSAILLER ?

L'article L131-10 du code forestier définit le débroussaillage comme suit : « Ce sont les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de **diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies.** Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent com-

prendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes ».

Un débroussaillage conforme n'arrête pas un feu. Toutefois il permet de ralentir suffisamment sa progression et de diminuer son intensité afin de permettre une **protection passive de la forêt, des biens et des personnes**

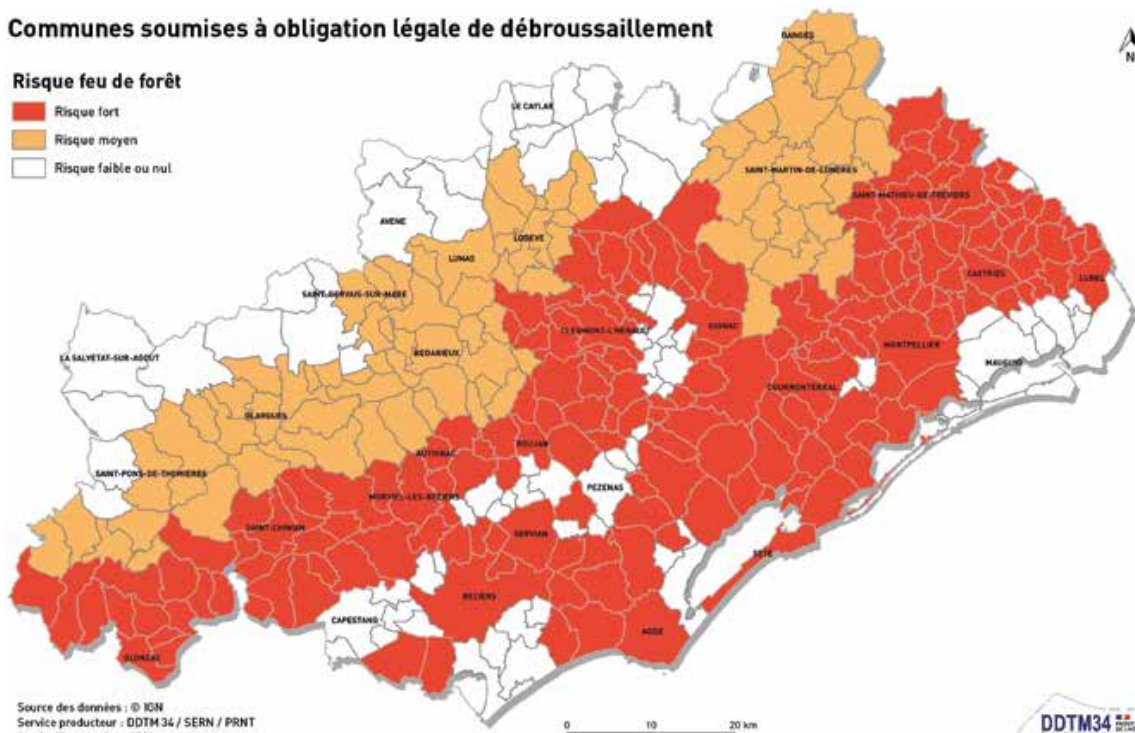
mais aussi de favoriser une **intervention sécurisée des pompiers.**

Dans l'Hérault, les 79 communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sont exclues du champ d'application de la réglementation.

Communes soumises à obligation légale de débroussaillage

Risque feu de forêt

- Risque fort
- Risque moyen
- Risque faible ou nul



Source des données : © IGN
 Service producteur : DDTM34 / SERN / PRNT
 Année d'impression : 2021

DDTM34
 Direction Départementale
 Territoire de l'Urbanisme et de l'Aménagement



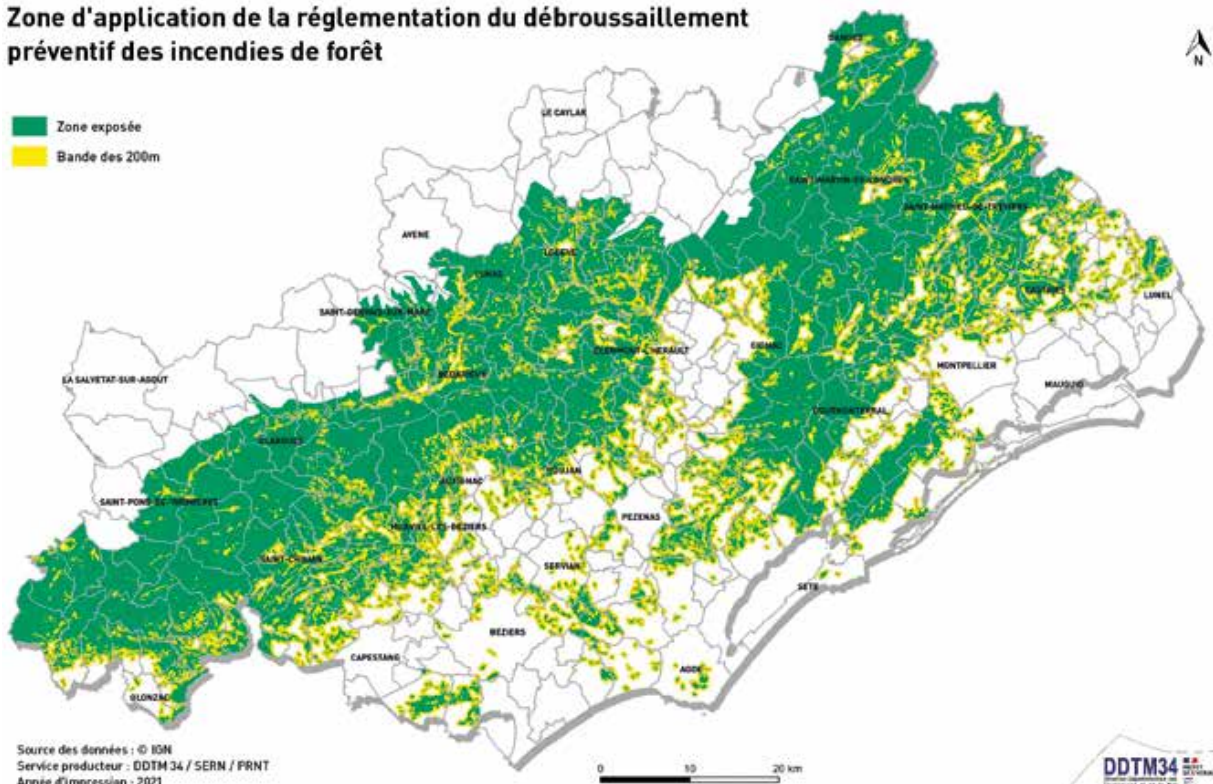
264 communes sont concernées en tout ou partie par la réglementation sur le débroussaillage dans le département de l'Hérault. Sur ces

communes, le champ d'application concerne les bois, forêts, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues dénommées

« zones exposées aux incendies de forêt » (zone verte) ainsi qu'une bande de 200 mètres autour (zone jaune) sur la carte ci dessous :

Zone d'application de la réglementation du débroussaillage préventif des incendies de forêt

Zone exposée
Bande des 200m



C) QUI DOIT DÉBROUSSAILLER QUOI ?

Le code forestier (article L134-6) prévoit que l'obligation de débroussailler et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1°) aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres. Le maire a le pouvoir, par le code forestier, de porter les OLD de 50 à 100 m sur certains secteurs de sa commune par arrêté municipal.

2°) aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une **profondeur de 5 mètres de part et d'autre de la voie** fixée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013 ;

3°) sur les terrains situés dans les zones urbaines (zones U) du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

4°) Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU, le Préfet peut, après avis du conseil

municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;

5°) sur les terrains servant d'assiette à une Zone d'aménagement concertée (ZAC), un lotissement ou une Association foncière urbaine (AFU) ;

6°) sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de



caravane. S'agissant des campings, ceux-ci sont considérés comme des installations et à ce titre, ils doivent être débroussaillés sur une profondeur de 50 mètres au-delà de la limite du camping.

Pour les points 3, 5 et 6, les travaux sont **à la charge du propriétaire du terrain.**

Les OLD s'appliquent également dans une bande de 5 m de part et d'autres des voiries ouvertes à la

circulation automobile publique (routes communales, routes départementales, autoroutes...). Elles sont à la charge du gestionnaire de la voirie. Le gestionnaire est prioritaire en cas de superposition avec les OLD d'un bâti.



Ouvrier sylvicole lors de son travail de débroussaillage © Arnaud Bouissou / Terra



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

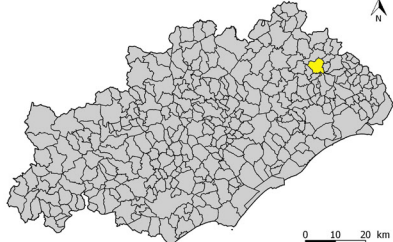
**PORTER
A
CONNAISSANCE
ALEA FEU DE FORET**

**COMMUNE DE
SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS**

Carte d'aléa

Octobre 2021 Format d'impression : 841X1189 DDTM34

Plan de situation de la commune



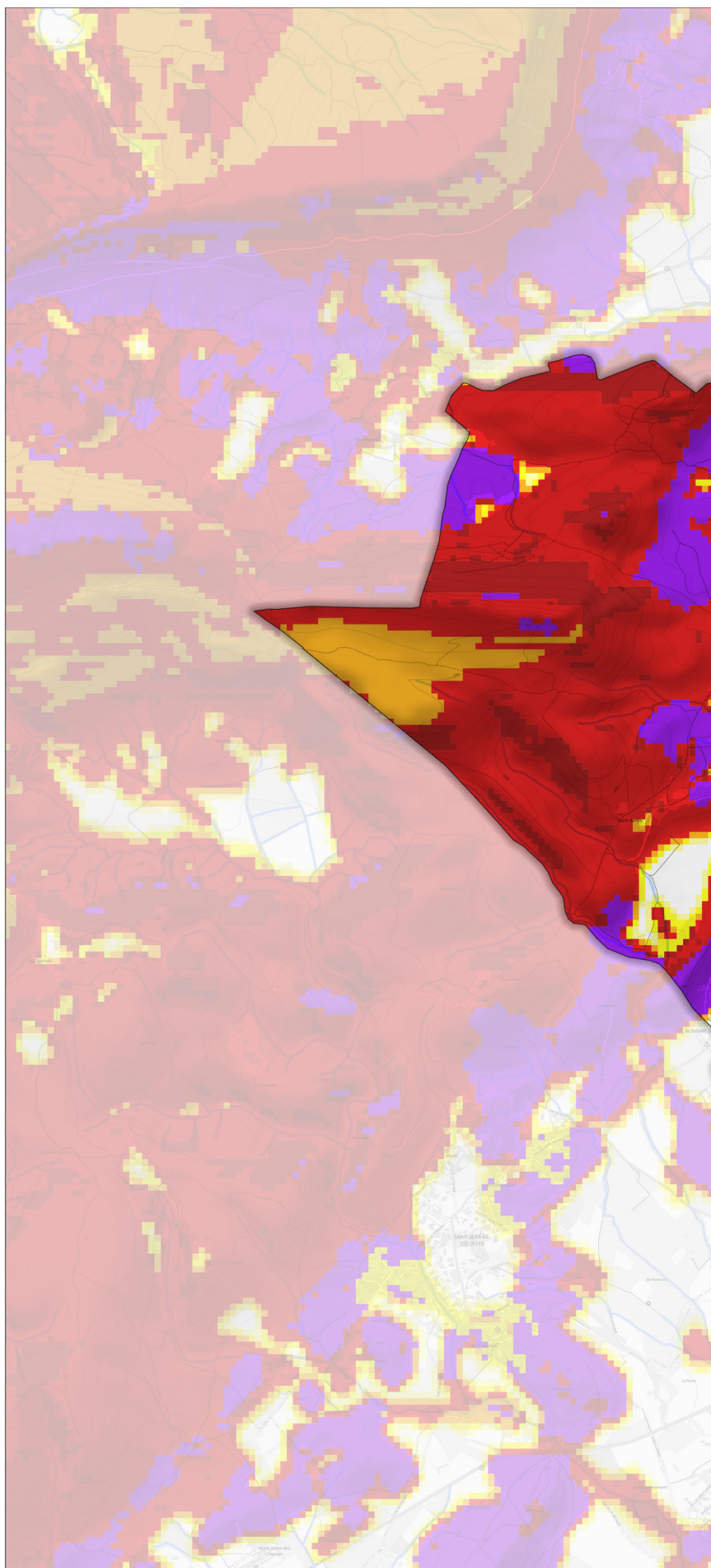
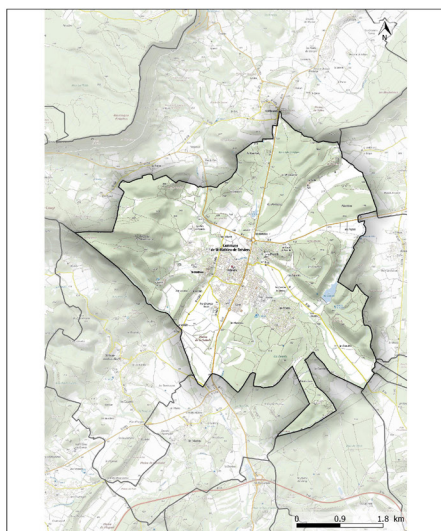
0 10 20 km

Légende

Aléa feu de forêt
Nulle (Hors zone d'aléa feu de forêt)

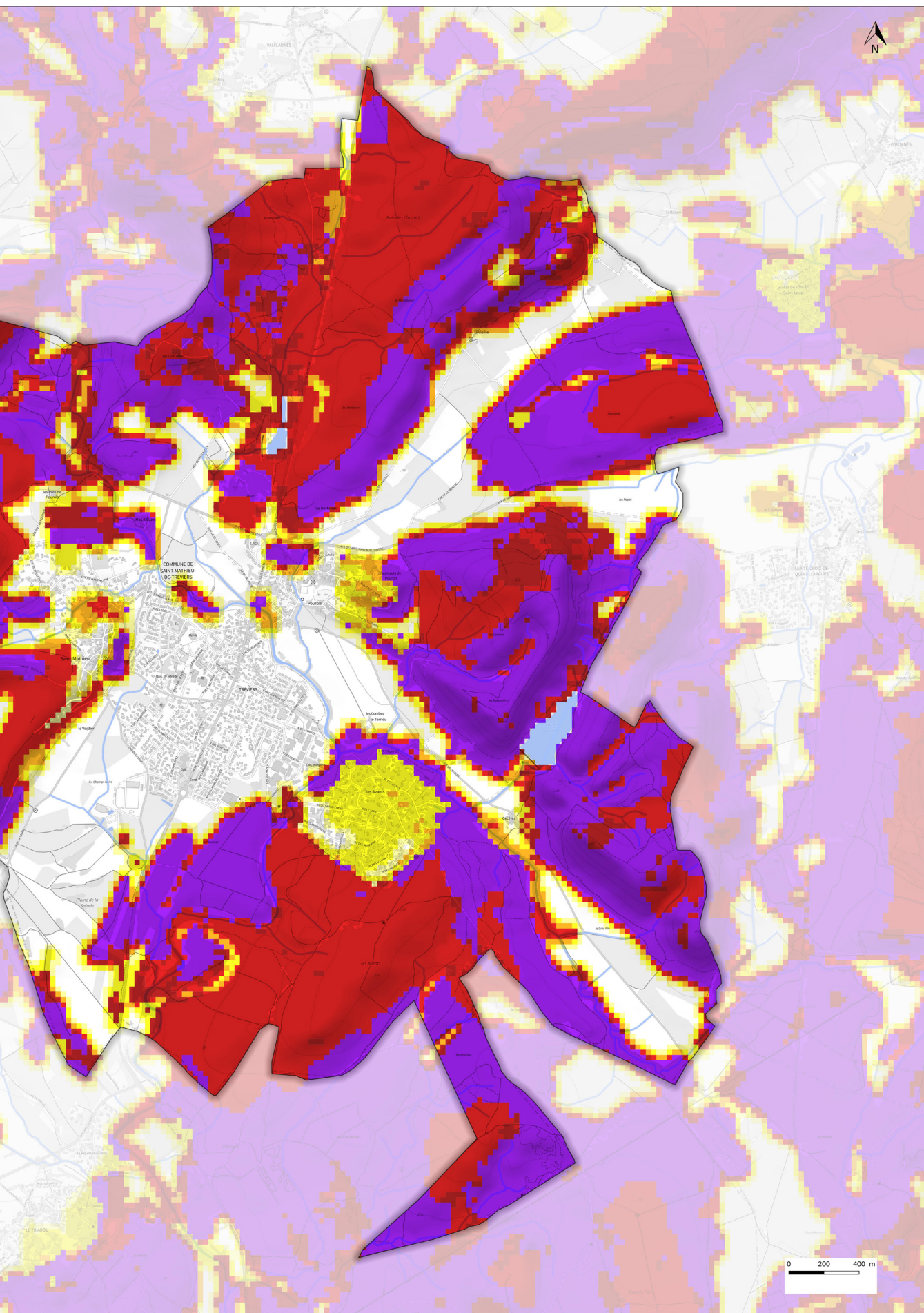
- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort
- Exceptionnel

© IGN - PCI Express Bd Topo Scan Express ®





ANX





Annexe 2 - Fiches patrimoine

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières compte 8 éléments patrimoniaux que le Plan Local d'Urbanisme protège dans une logique de conservation patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

La présente annexe complète le Règlement écrit en précisant sur chaque immeuble, la nature des éléments à protéger et à respecter. Tous travaux susceptibles d'intervenir sur les édifices ou parties d'édifices recensé(e)s dans le présent document sont soumis à Déclaration Préalable ou Permis de Construire.

De même, tous travaux de démolition prévus sur les édifices ou parties d'édifices recensés(és) dans le présent document sont soumis à Permis de Démolir.

Les éléments patrimoniaux architecturaux identifiés dans le présent document devront, quel que soit la nature du projet, être conservés ou restaurés de manière à être, après intervention, restitués dans un état «d'origine».

Les travaux portant sur les éléments patrimoniaux identifiés dans le présent document devront permettre leur conservation ou le cas échéant, leur restauration dans les Règles de l'Art, et en particulier sur la qualité des enduits de façades (devant être à la chaux et non au ciment sur les édifices historiques en pierres), ou des menuiseries devant être en accord avec l'époque de l'édifices (matériaux plastiques et/ou enroulements de volets en saillies à proscrire). Si certains éléments ont été pervertis dans le temps (notamment sur les

menuiseries et occultations), ils devront alors être restitués à l'identique des anciens d'origine sur l'ensemble de la façade concernée par les travaux.

La présente annexe réglementaire a une portée prescriptive sur les éléments essentiels, à minima à préserver / restaurer obligatoirement pour toute intervention sur les 8 éléments recensés ci-après :

- N°1 - Cheminée,
- N°2 - Église Saint-Raphaël,
- N°3 - Mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières,
- N°4 - Ancienne Mairie,
- N°5 - Église de Pourols,
- N°6 - Dominicaines des Tourelles.
- Deux murets de pierres.



Le patrimoine bâti protégé



N°1 - Cheminée

Parcelle BE 38
 Chemin de la ville



A protéger :

Édifice dans son ensemble mais plus particulièrement :

- Appareillage de pierres,
- Hauteur et aspect.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.

N°2 - Église Saint-Raphaël

Parcelle AA 62
 Rue des Placettes



A protéger :

Édifice dans son ensemble mais plus particulièrement :

- Clocher en pierres de taille (les pierres ne devront pas être recouvertes) et sa couverture ardoisée (le clocher marque la silhouette de village),
- Modénatures d'encadrement des percements et de soulignement porche d'entrée,
- Vitraux et horloge,
- Porte bois d'entrée principale.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.

N°3 - Mairie

Parcelle AE 55
 Chemin du Cros



A protéger :

Édifice dans son ensemble mais plus particulièrement :

- L'enveloppe en béton,
- Forme et aspect.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.



N°4 - Ancienne Mairie

Parcelle AD 18
Avenue Louis Cancel



A protéger :

Édifice dans son ensemble mais plus particulièrement :

- Ordonnancement et encadrement des baies,
- Modénature de façade,
- Balcon en fer forgé,
- Clocheton,
- Génoises et débords de toiture

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.

N°5 - Église de Pourols

Parcelle AR 78
Montée de Pourols



A protéger :

Édifice dans son ensemble mais plus particulièrement :

- Modénatures d'encadrement des percements et de soulignement porche d'entrée,
- Clochers, clocheton et cloches,
- Rosaces,
- Vitraux et horloge,
- Fronton et modillons,
- Porte bois d'entrée principale.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.

N°6 - Dominicaines des Tourelles

Parcelle AS 36
Route de Cécélès



A protéger :

Édifice dans son ensemble mais plus particulièrement :

- Morphologies des façades et des toitures,
- Formes des baies,
- Porche d'entrée.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.



N°A - Muret Sud de Saint-Mathieu

Parcelles AA 41 et AA 42
 Chemin de la Fontaine



A protéger :

Murs en pierres dans leur ensemble mais plus particulièrement :

- Murs en pierres, hauteur et aspect identiques.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.

N°B - Muret Nord de Saint-Mathieu

Parcelle AC 156
 Rue de l'Aire de Lancyre



A protéger :

Murs en pierres dans leur ensemble mais plus particulièrement :

- Murs en pierres, hauteur et aspect identiques.

Lors de travaux de rénovation, ces éléments devront être restaurés à l'identique.

Annexe 3 - Palette végétale recommandée¹

¹ Source : Miniguide « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? » (2016) - CAUE 34

1. Arbres

PLAINE



 Tilleul à feuilles en cœur <i>Tilia cordata</i> : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)	 Poirier Pyramidal <i>Pyrus calleryana 'Bradford'</i> : port pyramidal étroit • ø 3/4 m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m	 Frêne à fleurs <i>Fraxinus ornus</i> : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues	 Savonnier <i>Koelreuteria paniculata</i> : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues	 Erable champêtre <i>Acer campestre</i> : port arrondi • ø 4/6 m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées
--	---	---	---	---

Autres essences : Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • Melia azedarach (toxique, système racinaire puissant) • Sophora japonica (taille déconseillée) • Albizzia
Essences persistantes : Magnolia grandiflora (sols profonds) • Caroubier (Pyrénées-Orientales)

PIÉMONT / GUARRIGUE



 Pin d'Alep <i>Pinus halepensis</i> : port élancé • ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements	 Micocoulier <i>Celtis australis</i> : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs	 Chêne vert <i>Quercus ilex</i> : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées	 Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i> : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées	 Arbre de Judée <i>Cercis siliquastrum</i> : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées
---	---	--	--	--

Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier
Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)

2. Arbustes

PLAINE

					
Lilas <i>Syringa vulgaris</i> : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4m ²	Arbre à perruque <i>Cotinus coggygria</i> : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m ²	Caesalpinia <i>Poinciana gilliesii</i> : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m ²	Althea <i>Hibiscus syriacus</i> : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2m ²	Rosier de Chine <i>Rosa chinensis mutabilis</i> : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m ²	Abelia <i>Abelia grandiflora</i> : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m ²

Autres essences : Germandrée • Caryopteris x clandonensis • Jasmin 'Mesnyi' • Spirea 'Anthony waterer' • Millepertuis arbustif • Seringat et Kokwitzia amabilis (mi-ombre)

PIÉMONT / GUARRIGUE

					
Grenadier à fleurs <i>Punica granatum</i> : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m ²	Buplevre <i>Bupleurum fruticosum</i> : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m ²	Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i> : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m ²	Laurier tin <i>Viburnum tinus</i> : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m ²	Ciste <i>Cistus x purpureus</i> : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m ²	Sauge de Jérusalem <i>Phlomis fruticosa</i> : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m ²

Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonta malvastroides (pour massifs) • Nerprun alatern • Luzerne arborescente • Buis

Exposition ☀️ Soleil ☀️ Mi-ombre ☀️ Ombre

Feuillage 🌿 Persistant 🌿 Semi-persistant 🌿 Caduc

Exigence de sol ⓘ Indifférent ⓘ Supporte un sol très calcaire uniquement

Croissance 🌱 Lente 🌱 Moyenne 🌱 Rapide

Besoin en eau 💧 Faible 💧 Moyen 💧 Fort

Résistance au froid 5 10 15 20

3. Plantes vivaces

PLAINE

					
Penstemon barbatus feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²	Giroflée vivace <i>Erysimum 'Bowles Mauve'</i> port en boule gris vert • surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • sol drainé • 4 au m²	Jacobinia suberecta feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²	Lobelia laxiflora <i>«Angustifolia»</i> : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²	Achillée millefeuille <i>Achillea millefolium</i> : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²	Geranium sanguineum <i>Geranium sanguineum</i> : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : *Othonopsis cheirifolia* • *Sauge officinale* • *Euryops pectinatus* • *Aster novae angliae* (terrain frais) • *Bulbine* et *Agapanthe* (Sensible au gel) • *Iris* • *Acanthe*

PIÉMONT / GUARRIGUE

					
Gaura lindheimeri feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²	Sauge arbustive <i>Salvia microphylla</i> : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²	Perovskia atriplicifolia feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²	Plante curry <i>Helichrysum italicum</i> : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²	Valériane <i>Centranthus ruber</i> : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²	Euphorbia myrsinites feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²

Autres essences : *Armoise arborescens* • *Lavandes et romarins* (nombreuses variétés) • *Verveine de Buenos Aires* • *Teucrium x lucidrys* • *Scabieuse de Crète* • *Erysimum 'Bowles Mauve'* • *Sauge 'greggii x microphylla'*

Annexe 4 - Charte du photovoltaïsme et de l'agriphotovoltaïsme dans l'Hérault à l'attention des porteurs de projet



CHARTRE DU PHOTOVOLTAÏSME ET DE L'AGRIVOLTAÏSME DANS L'HÉRAULT À L'ATTENTION DES PORTEURS DE PROJET

Dans un contexte d'intérêt croissant des développeurs pour la filière photovoltaïque et agrivoltaïque et face à la recrudescence de projets et de sollicitations, la Chambre d'agriculture de l'Hérault et l'Etat affirment le besoin de disposer d'un cadre départemental partagé pour l'accompagnement de ces projets.



Juin 2023



La loi de transition énergétique pour la croissance verte promulguée en 2015 fixe des objectifs de développement des énergies renouvelables. Elle ambitionne notamment de porter à 40% la part de production d'électricité renouvelable en 2030. Pour les atteindre, le gouvernement élabore des programmations pluriannuelles de l'énergie (PPE).

La filière photovoltaïque fait partie du panel d'énergies renouvelables visant l'atteinte des objectifs. La PPE à horizon 2028 prévoit de porter la production d'énergie photovoltaïque (sur bâtiment et au sol) entre 35,1 à 44 GW, soit de multiplier par 4 à 5 la production de 2018.

Néanmoins, ces objectifs de développement de la filière photovoltaïque doivent aussi tenir compte d'autres enjeux tels que la nécessité de préserver les sols agricoles et de renforcer la souveraineté alimentaire.

Le couplage de ces enjeux (développement des énergies renouvelables, préservation des sols agricoles et souveraineté alimentaire) fait ainsi naître la notion « d'agrivoltaïsme » au sein de la filière photovoltaïque.

La loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (ENR) publiée le 10 mars 2023 apporte une définition réglementaire à ces projets agrivoltaïques jusque-là dépourvus de cadre législatif.

Photovoltaïque au sol

Afin de renforcer l'autonomie alimentaire de l'Hérault, la Chambre d'agriculture de l'Hérault et l'Etat sont défavorables aux projets de centrales photovoltaïques au sol sur des terres agricoles ou à potentiel agricole, hormis sur des surfaces artificialisées, industrielles, artisanales, polluées ou dégradées.

Le préfet a adressé en 2017 une note aux EPCI et aux porteurs de SCoT matérialisant les attentes de l'Etat en matière de développement énergétique et de planification des EnR. Le principe d'une inconstructibilité des zones agricoles et naturelles pour parcs photovoltaïques au sol y est affirmé, ces projets devant prioritairement s'implanter en secteurs déjà artificialisés ou fortement anthropisés.

Pour les sites dégradés, la Chambre d'agriculture de l'Hérault et l'Etat demandent à ce que soit évalué leur potentiel agricole ou leur capacité à en retrouver un (par exemple : réensemencement pour l'élevage, délaissés d'autoroute pouvant être recultivés etc.).

La Chambre d'agriculture de l'Hérault pourra demander une contre-expertise si le site est identifié comme n'ayant pas de potentiel agricole.

Photovoltaïque sur bâtiment agricole

L'équipement des bâtiments existants ou en projet de construction doit faire systématiquement partie de la réflexion du projet agrivoltaïque.

Dans le cadre d'un projet de construction de bâtiment agricole, la surface de celui-ci doit être en adéquation avec le besoin de l'exploitation.

Prioritaire, l'autoconsommation doit être favorisée afin de suppléer l'augmentation du coût du kWh au soutirage.

©Chambre d'agriculture du Gers – GV





©SunAgri

Agrivoltaïsme

La loi d'accélération de la production des ENR a été publiée au Journal officiel de la République française le 10 mars 2023. Elle définit l'agrivoltaïsme comme une activité de production énergétique sur une parcelle agricole devant être réversible et secondaire par rapport à l'activité agricole. Cette installation doit apporter au moins un des services suivants tout en ne portant aucune atteinte substantielle aux critères 1 et 4 (ci-dessous) et n'apportant aucune atteinte limitée à deux de ces services :

1. l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la protection contre les aléas ;
4. l'amélioration du bien-être animal.

En l'absence d'évaluation objective de l'agrivoltaïsme dans le département, la Chambre d'agriculture de l'Hérault et l'Etat seront attentifs pour ce type de projet au maintien de la durabilité de l'activité agricole.

Pour cela, les opérateurs doivent impérativement apporter des garanties justifiant une activité agricole non dépendante de l'opérateur, durable et transmissible.

Plusieurs éléments fondent la présente charte :

→ Les besoins de l'exploitant agricole doivent être au cœur du projet :

- le projet agricole est prioritaire au projet photovoltaïque et répond aux besoins de l'exploitant ;
- la production agricole doit être réelle, significative, durable (à long terme) et transmissible ;
- cette production agricole doit avoir un débouché économique avéré et répondant à un besoin du territoire (filières, proximité etc.).

→ Les caractéristiques d'un projet agrivoltaïque :

- le projet agrivoltaïque doit démontrer le maintien et/ou l'amélioration des rendements et de la production à surface équivalente sur une année culturale complète ;

- la conduite culturale doit être prise en compte dans l'architecture et l'implantation de l'équipement photovoltaïque ;
- le projet agrivoltaïque doit être limité au sein de l'exploitation et venir la renforcer. A défaut de précision réglementaire à ce jour, la Chambre d'agriculture de l'Hérault et l'Etat recommandent que le projet se réalise sur 30% maximum de la surface agricole utile avec un plafonnement apprécié par nature des projets. Ce seuil pourra être réévalué sur la base des futurs retours d'expérience ;
- les services prévus par la réglementation et apportés par le projet doivent être précisés ;
- l'expérimentation de projets agrivoltaïques doit permettre d'éprouver les modèles et d'acquérir des références ;
- pour tout projet agrivoltaïque, l'autoconsommation doit faire partie de la réflexion.

→ Le foncier et le loyer :

- le projet agrivoltaïque doit contribuer à la diversification des revenus des agriculteurs ;
- le modèle d'affaire prévu dans le cadre des projets ne doit pas fragiliser le cadre juridique des exploitations ;
- des garanties doivent être apportées pour permettre la durabilité et la transmission de l'activité agricole ;
- la valorisation énergétique du foncier peut conduire à une spéculation foncière à travers les loyers versés aux propriétaires. Une veille foncière sera exercée afin de s'assurer de l'absence de changement de modèle économique notamment sur la filière élevage. Si un loyer est existant alors il doit être modéré et partagé entre l'exploitant et le propriétaire foncier ;
- le contrat liant l'ensemble des parties garantit la primauté de la production agricole quelles que soient les conditions climatiques dans le cas de projets d'agrivoltaïsme dynamiques ;
- le contrat précise les responsabilités entre l'énergéticien, l'exploitant agricole et le propriétaire foncier notamment sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).



©Sun'Agri

Pour l'ensemble des projets photovoltaïques (agrivoltaïques ou non), la Chambre d'agriculture de l'Hérault et l'Etat demandent à être informés au plus tôt dans l'avancement du projet. Les porteurs de projets sont invités à transmettre leur avant projet au pôle EnR *(dépôt dématérialisé), avant le dépôt officiel du dossier final de permis de construire, et le passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

* <https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Transition-energetique/Pole-energies-renouvelables-de-l-Herault-pole-EnR2/Pole-energies-renouvelables-de-l-Herault-pole-EnR>

Le 26 juin 2023



Jérôme DESPEY
Président de la Chambre
d'agriculture de l'Hérault

Contact CA34 :

Pôle Territoire &
Aménagement

✉ cazade@herault.chambagri.fr
☎ 04 67 20 88 55

Hugues MOUTOUH
Préfet de l'Hérault

Contact technique Pref34 :

Pierre Giraud

✉ pierre.giraud@herault.gouv.fr
☎ 04 34 46 62 27

Contact presse :

Préfecture de l'Hérault
Service départemental de
la Communication interministérielle
✉ pref-communication@herault.gouv.fr
☎ 04 67 61 61 25

Frédéric ROIG
Président de l'association des maires
et intercommunalité de l'Hérault

Contact AMF34 :

✉ amf@maires34.fr

*Le 29 septembre 2023 à
l'occasion du 5ème Salon
des Communes et des
Intercommunalités de
l'Hérault*