



Plan Local d'Urbanisme

3 - Règlement

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration			05/09/1985
1 ^{ère} modification			08/09/2000
2 ^{ème} révision valant élaboration du PLU	03/02/2014	12/07/2021	

Urbanis

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Popian

Le Château
2 Avenue de L'Aurelle
34230 POPIAN
Tél. 04 67 57 52 25

Sommaire

Dispositions générales	5
Titre I – Zones urbaines	15
Zone UA	17
Zone UD	31
Zone UE	45
Titre II – Zones à urbaniser	53
Zone AU	55
Titre III – Zone agricole	69
Zone A	71
Titre IV – Zone naturelle et forestière	85
Zone N	87
Dispositions applicables en zone AU et UD aux parcelles situées en zone inondable délimitée par l’Atlas des zones inondables du bassin versant de l’Hérault	97
Annxe indicative au règlement (plaquette de plantations CAUE)	101

ANNEXE INDICATIVE AU REGLEMENT

« Quels végétaux pour le Languedoc Roussillon ? »
guide de plantations du CAUE LR

DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de POPIAN ; il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, opérations d'aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols appartenant aux catégories déterminées par le PLU. Ces travaux, constructions et opérations doivent, en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2 – APPLICATION CUMULATIVE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME VISEES A L'ARTICLE R. 111-1 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- **Article R. 111-2 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la **salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**.
- **Article R. 111-26 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des **conséquences dommageables pour l'environnement**.
- **Article R. 111-27 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au **caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

3 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont applicables sur le territoire communal :

- 1) **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol** et portées en annexe du PLU (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique) ;

2) **Les dispositions relatives aux périmètres visés aux articles R.151-52 et R. 151-53 du Code de l'Urbanisme** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés à titre d'information en annexe au PLU :

- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

« Article L. 211-1 : Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

- **Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement.**

- **Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général de collectivités territoriales**

3) **Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur**, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, de lutte contre les nuisances sonores, le règlement sanitaire départemental, la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Nous rappelons que, hormis pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, à savoir le décret du 31 Août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le Code de la Santé publique et les arrêtés préfectoraux relatifs à la lutte contre le bruit.

4) **Les dispositions du Code du Patrimoine** et notamment son Livre V relatif à l'archéologie

5) **Les dispositions relatives au débroussaillage**, en application du Code forestier et de l'arrêté n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillage et maintien en état débroussaillé » (Voir Annexe 6.7).

4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- **Les zones urbaines, dites zones U**, sont définies par l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones urbaines sont soumises aux dispositions du Titre I du règlement et comprennent :

- **La zone UA** correspondant au centre ancien dense de POPIAN ;
- **La zone UD** correspondant aux extensions pavillonnaires récentes ;

- **La zone UE** correspondant à l'emprise, sur le territoire communal, de la cave coopérative de Saint-Bauzille-de-la-Sylve.

- **Les zones à urbaniser, dites zones AU**, sont définies par l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme distingue deux types de zones à urbaniser :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser sont soumises aux dispositions du Titre II du règlement et comprennent deux secteurs AU1 et AU2 dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de l'emprise de chacun d'entre eux et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU.

- **Les zones agricoles dites zones A** sont définies par l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme comme « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

La zone agricole A est soumise aux dispositions du Titre III du règlement.

La zone A inclut un **secteur Ap** correspondant aux espaces à protéger pour leur sensibilité paysagère.

- **Les zones naturelles et forestières dites zones N** sont définies par l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme comme « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues* ».

Les zones naturelles et forestières sont soumises aux dispositions du Titre IV du règlement

La zone N inclut un **secteur Ne** correspondant à l'emprise de la station d'épuration intercommunale et un **secteur Nj** correspondant à l'emprise du projet de jardins partagés communaux.

5 – AUTRES ELEMENTS PORTES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

Conformément aux articles R. 151-6 et R.151-31 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme, sont également reportés aux documents graphiques du règlement du PLU :

▪ **Les Espaces Boisés Classés (EBC) définis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.**

Mention en est faite au sous-chapitre – Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions de chaque zone concernée (zone AU et N)

Le classement en Espace Boisé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toute dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Chapitre Ier du Titre IV du Livre III du Code forestier, sauf exceptions prévues à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

▪ **Les secteurs relevant du 2° de l'article R. 151-31 et du 1° de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme**

Il s'agit des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Sont à ce titre reportés aux documents graphiques du règlement du PLU :

- les zones inondables délimitées par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007 le long du ruisseau des Dourmettes et du ruisseau de l'Aurelle, par ailleurs classées en zone naturelle N (exception faite dans le traversée de la zone urbaine de POPIAN et d'une frange en limite du secteur AU1 dont le classement en zone N n'aurait pas été lisible, du seul fait de son étroitesse) ;
- les francs bords d'une largeur de 20 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non pris en compte par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007 (et par ailleurs classés en zone naturelle N) ;
- le périmètre de protection éloignée du forage du stade F99 implanté sur la commune de Pouzols tel que défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 13 juillet 2006 ;
- le périmètre non aedificandi de 100 m autour des bassins de lagunage POPIAN – Saint-Bauzille-de-la-Sylve.

▪ **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux équipements et installations d'intérêt général à créer ou à modifier.**

Chaque emplacement réservé est distingué par un numéro ; la liste précisant pour chaque emplacement réservé, sa destination et la collectivité, service ou organisme public bénéficiaire, est porté au PLU (5.3).

▪ **Les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, en application de l'article R. 151-41-3°**

Il s'agit des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier mentionnés à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pour lesquels :

- les travaux non soumis à un permis de construire devront être précédés d'une déclaration préalable ;
- toute démolition sera subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- tous travaux de restauration devront viser à retrouver l'aspect initial du bâtiment ;
- tous travaux d'aménagement, d'extension, de changement de destination devront respecter le caractère du bâtiment existant en terme notamment de matériaux de façade et de toiture, de menuiseries, d'ordonnement de la façade.

9 éléments bâtis sont à ce titre identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU :

Éléments identifiés au titre de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme		
N°	Zone du PLU	Élément
1	UA	Château de Popian
2	UA	Tour de l'Horloge
3	UA	Eglise Saint-Vincent
4	UA	Fontaine Place de l'Ormeau
5	UA	Four banal
6	UA	Ancienne Distillerie Avenue de l'Aurette
7	UA	Croix de carrefour RD 131 / Chemin du Cabanis
8	Ap	Monument aux Morts
9	A	Croix carrefour RD 131 / Chemin dit carrière des Homs

▪ **Les secteurs dits de mixité sociale en zones urbaines ou à urbaniser conformément à l'article R. 151-38-3° du Code de l'Urbanisme.**

Il s'agit des secteurs sur lesquels en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à certaines catégories de logements précisées par le règlement du PLU, en l'occurrence à des logements locatifs sociaux .

▪ **les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.**

6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 – Adaptations mineures

Conformément à l'article L. 152-3-1° du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme « 1° *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.* »

2 – Dérogations

Conformément à l'article L.152-3-2° du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme « 2° *ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation autre que celles prévues par les articles L. 152-4 et L. 152-5 du Code de l'Urbanisme* ».

En application de l'article L.152-4, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Dans ces cas, l'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

En application de l'article L.152-5, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Cet article n'est pas applicable :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine ;
- aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même Code ;
- aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit Code ;
- aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (immeubles bâtis ou non bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural).

3 - Reconstruction à l'identique

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, **la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli** est autorisée dans un délai de 10 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

4 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

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

5 – Ouvrages RTE

Sont autorisées de façon générale, la construction et la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, nonobstant les dispositions du règlement relative à la hauteur (article 9), à l'implantation (articles 5, 6 et 7) et à l'aspect extérieur des constructions (article 10), sous réserve des réglementations en vigueur (étude d'impact, évaluation environnementale.....).

6 – Création ou renforcement des réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité

Conformément à l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

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

7 – Risque incendie

Tout projet est conditionné à la desserte en équipements de défense adaptés (hydrants, voirie) conformément au Règlement Départementale de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDCEI porté en Annexe au dossier de PLU).

7 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les deux zones de présomptions de prescriptions archéologiques délimitées sur le territoire de POPIAN en application de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (article R. 523-6 du Code du Patrimoine).

Sont concernés (article R. 523-4 du Code du patrimoine)

« 1° Lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) à un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- b) à un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- c) à un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- d) à une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 ».

En application de l'article R. 523-5 du Code du Patrimoine, « les travaux énumérés ci-après font quant à eux l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;

4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6. ».

8 – LEXIQUE

Accès :

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite de terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie sur la voie de desserte ouverte à la circulation publique ou la servitude de passage.

Acrotère :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

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.

Adossement :

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant ; la longueur minimum sur laquelle les deux constructions doivent être adossées peut être fixée par le règlement.

Alignement :

L'alignement correspond à la limite (constituée par un plan vertical) entre le domaine public et le fond privé. Les dispositions de l'article 6 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Bâtiment *

Un bâtiment est une construction couverte et close ; il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Dans la mesure où un bâtiment est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale, ne peuvent être considérés comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison soit de l'absence totale ou partielle de façades closes, soit de l'absence de toiture, soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie) et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Changement de destination :

Transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des 9 destinations établies à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme (dans sa version en vigueur au 31/12/2015).

Coefficient d'emprise au sol

Le Coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain (unité foncière inscrite dans une même zone) et l'emprise de la construction.

Construction *

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme et ne relèvent donc pas de la définition de la construction.

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.

Contigu :

Est contiguë une construction qui est accolée à une limite parcellaire (construction contiguë à une limite parcellaire) ou à une autre construction (constructions contiguës) sur une longueur minimale qui peut le cas échéant être précisée par le règlement.

Cote NGF : Niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote TN (terrain naturel) : Cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant-projet.

Destination :

Les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme distinguent 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions que nous regroupons dans le tableau ci-après :

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Autres équipements recevant du public
	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement des plans locaux d'urbanisme :

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » comprend les deux sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « exploitation agricole » 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.
- La sous-destination « 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** » comprend les deux sous-destinations suivantes

- La sous-destination « logement » 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
- La sous-destination « hébergement » 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** » comprend les six sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » 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.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » 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.
- La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » les six sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » 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.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » 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.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » 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.

- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement 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** » comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « industrie » 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.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Eaux pluviales : On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

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.

Egout du toit :

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée) ; constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de tramway, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics....

Espaces imperméabilisés :

Sont définis comme espaces ou surfaces imperméabilisés l'ensemble des surfaces qui s'opposent à l'infiltration directe de l'eau dans le sol ou le sous-sol et génèrent donc des effets de ruissellement : surfaces bâties génératrices d'emprise au sol, terrasses imperméables, aires de stationnement et voies d'accès imperméabilisées (goudronnées ou cimentées par exemple).

Espaces non imperméabilisés :

Sont définis comme espaces ou surfaces non imperméabilisés l'ensemble des surfaces qui permettent l'infiltration directe de l'eau dans le sol ou le sous-sol : espaces de pleine terre éventuellement végétalisés, espaces de graviers, dalles végétales.....

Extension *

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade *

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent les éléments structurels tels que les bois, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence retenue pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

Gabarit *

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur *

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

Limites séparatives *

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constituées d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elle peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire *

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indispensable au fonctionnement de la construction principale.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent notamment des opérations d'aménagement d'ensemble:

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements,
- les Association Foncière Urbaine (AFU),
- les permis de construire valant division.

dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent. Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur.

Reconstruction : Construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Reconstruction après sinistre : Correspond à la démolition après sinistre et la réédification consécutive, dans un délai de 10 ans maximum après sinistre, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante. La réhabilitation inclut toutes les opérations de réparation, restauration ou réaménagement d'un bâtiment, d'un édifice ou d'un lieu urbain.

Rénovation : rebâtir à neuf

La rénovation est la remise à neuf d'un bâtiment existant généralement ancien, avec des matériaux neufs.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

Unité foncière *

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voies et 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.

Zone Non Aedificandi

Les zones non aedificandi sont des zones libres de toute construction.

Dans ces zones sont interdites tant en élévation qu'en sous-sol, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension ou la modification des bâtiments existants.

** Définitions figurant au Lexique national d'urbanisme*

TITRE I - ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre ancien de POPIAN, à vocation principale de logement, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de commerces et activités de service liés à la vie urbaine. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont majoritairement construits en ordre continu, à l'alignement des voies et emprises publiques.

La zone UA est classée :

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (voir Annexe 6.3 – Risque retrait-gonflement des argiles)
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 faible (voir Annexe 6.4 – Annexe risque sismique)

La zone UA est pour partie incluse dans la zone inondable du ruisseau de l'Aurette telle que délimitée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Hérault ; les dispositions du règlement type PPRI seront rappelées au règlement de la zone AU.

Elle inclut plusieurs éléments bâtis à protéger, à conserver voire à restaurer dans le respect de leur aspect initial en application de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme :

Éléments identifiés au titre de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme	
1	Château de Popian
2	Tour de l'Horloge
3	Eglise Saint-Vincent
4	Fontaine Place de l'Ormeau
5	Four banal
6	Ancienne Distillerie Avenue de l'Aurette
7	Croix de carrefour RD 131 / Chemin du Cabanis

I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration	x		
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Cinéma			x
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques au sol.
- Les antennes-relais et pylônes de télécommunications.

- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.
- Les carrières.

Sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions à destination d'exploitation agricole, à l'exception des élevages.
- Les constructions à destination d'activités artisanales sous réserve :
 - o qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage (en termes notamment de bruit, de poussières, d'odeurs...); les nuisances induites par la circulation d'engins ou le déchargement de matériels et matériaux doivent être prises en compte au même titre que les nuisances générées par l'activité proprement dite (bruit des machines, poussières....);
 - o que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes (réseaux, accès et voies de desserte);
 - o que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le caractère urbain et architectural de la zone UA.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

En zone inondable délimitée sur la base de l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault (DREAL 2017) et reportée aux documents graphiques du PLU, devront en outre être respectées les dispositions figurant au Titre V du présent Règlement.

Concernant les bâtiments et éléments bâtis identifiés comme patrimoine bâti à protéger et à conserver en application de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme :

- Les travaux non soumis à permis de construire seront précédés d'une déclaration préalable.
- Toute démolition sera subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous travaux de restauration devront viser à retrouver l'aspect initial du bâtiment ou de l'élément bâti.
- Tous travaux d'aménagement, d'extension ou de changement de destination devront respecter le caractère du bâtiment existant en termes notamment de matériaux de façade et de toiture, de menuiseries, d'ordonnancement de la façade.

I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière

Sans objet

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière est limitée à 80% de la superficie de ladite unité foncière.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les cas suivants :

- reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol, cumulée le cas échéant avec celle des autres constructions présentes sur l'unité foncière considérée, serait supérieure au plafond de 80% (principe d'antériorité) ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux ou du niveau de la voie lorsque la construction est implantée à l'alignement de la voie, est fixée à 11,00 mètres au faîtage.

Le long des fronts bâtis sur l'espace public, la hauteur des bâtiments à édifier ou à surélever ne peut dépasser de plus de 1,00 m la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut, dans la limite d'une hauteur totale au faîtage de 11,00 m.

La hauteur des annexes disjointes du bâtiment principal dont elles dépendent est limitée à 4,00 m au faîtage.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

- La construction projetée vient s'aligner avec une construction existante sur le même fond ou sur le fond voisin, elle-même déjà implantée en retrait de l'alignement, et forme avec celle-ci une unité bâtie (volumétries sensiblement identiques, sens de faitage identiques).
- Le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.
- La construction intéresse un terrain dont la longueur de la façade sur voie ou emprise publique est supérieure ou égale à 15 mètres.
- le projet consiste en l'extension d'un bâtiment déjà implanté en retrait de l'alignement ; dans ce cas d'une extension au sol, l'extension devra soit se faire à l'alignement de la voie ou de l'espace public, soit s'inscrire dans la continuité de la construction existante, avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique identique à celui de la construction initiale ; en cas de surélévation d'une construction existante, l'extension devra se faire dans le même plan de façade et devra donc respecter la même distance à l'alignement que la construction existante (interdiction des extensions en surplomb ou en recul de la façade existante).

En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre ou ayant fait l'objet d'une démolition, le nouveau bâtiment pourra être implanté :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ;
- soit à l'identique de son implantation avant démolition.

En cas d'implantation de la construction en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique, un mur ou muret conforme aux dispositions du règlement ci-après, pourra être imposé à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, afin de retrouver une continuité visuelle.

Cas particuliers :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publique.

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.
- Piscines : les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

1) Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement de la voie ou de l'espace public

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

Toutefois, une implantation en recul des limites séparatives latérales est autorisée dans les cas suivants :

- Le projet porte sur l'extension ou la surélévation d'un bâtiment déjà implanté en retrait de la limite séparative, dans le respect du retrait existant.
- Lorsqu'il existe un accès à l'arrière de la parcelle qu'il convient de préserver ou lorsque le projet prévoit la création d'un accès à l'arrière de la parcelle.
- Lorsque l'unité foncière présente une façade sur rue au moins égale à 15,00 mètres.
- Lorsque existe sur le terrain jouxtant celui sur lequel est prévue la construction, un bâtiment de valeur ne jouxtant pas la limite séparative latérale.

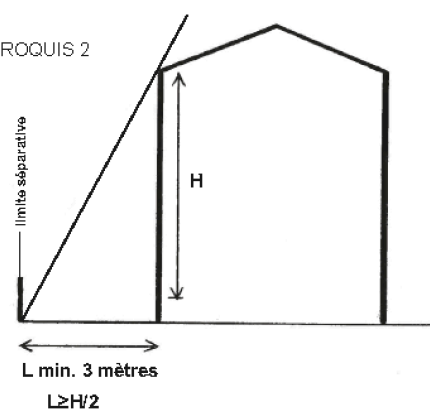
Dans ces trois derniers cas, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3,00 m).

CROQUIS 1



Implantation en ordre continu
dans la bande de 15 mètres

CROQUIS 2



2) Au delà de la bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement et par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles

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

Toutefois, une construction peut être implantée en limite séparative :

- si sa hauteur totale, mesurée au droit de la limite séparative, ne dépasse pas 3,00 m et sa longueur, également mesurée sur la limite séparative, ne dépasse pas 10,00 m. La somme des longueurs de l'ensemble des constructions implantées sur une même limite séparative ne peut excéder 10,00 m. En cas d'implantation d'une construction sur deux limites séparatives contiguës, la somme des longueurs de la construction, mesurées sur chacune des limites séparatives, ne devra pas excéder 10,00 mètres.
- si elle jouxte un bâtiment existant sur le fond voisin, implanté sur la limite séparative, sous réserve qu'elle forme avec celui-ci une unité bâtie (volumétries sensiblement identiques, sens de faitage identiques).

Cas particuliers :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.
- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.
- Piscines : les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementée

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Principes généraux

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou de changement de destination d'une construction ancienne existante, les éléments architecturaux caractéristiques de l'architecture villageoise devront être conservés et restaurés, voire remplacés à l'identique : cintres de remises, encadrement de fenêtres en pierre de taille, menuiseries anciennes (portes, portails et volets), piliers en pierre, ferronneries anciennes (garde-corps des balcons), éléments décoratifs de type décors peints, chaîne d'angle....

Concernant les bâtiments identifiés comme patrimoine bâti à protéger et à conserver en application de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme :

- tous travaux de restauration devront viser à retrouver l'aspect initial du bâtiment ;
- tous travaux d'aménagement, de changement de destination ou d'extension devront respecter le caractère du bâtiment existant (matériaux de façade et de toiture, ordonnancement de façade....)

Façades

- Toutes les façades d'une construction sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les façades seront :
 - o soit en pierres de calcaire local, les joints étant exécutés au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief), avec un mortier de chaux dont la couleur sera similaire à celle de la pierre ;
 - o soit enduites à la chaux avec une finition talochée fine ou grattée ; la teinte de l'enduit être choisie parmi les teintes du nuancier communal disponible en Mairie.
- Les matériaux de placage (dont le plaquage pierre) ou d'imitation sont interdits.
- Dans le cas d'une réfection de façade, les éléments de modénature et de décoration existants (corniche, trompe-l'œil, décors peints, chaînes d'angle, soubassements ...) seront conservés et/ou restaurés.

- En cas d'extension d'une construction existante, les matériaux et la couleur des façades de l'extension devront être similaires à celle de la construction initiale.
- Les balcons sont autorisés en saillie sur le domaine public dans la limite de 0,50 m de profondeur à partir du nu de la façade et à condition de ne pas constituer d'entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière ; les balcons en saillie sur le domaine public sont toutefois interdits dans les rues de moins de 4,00 m de large.
- Les panneaux photovoltaïques et panneaux solaires sont interdits en façade et auvent.

Percements

- Les encadrements de portes et de fenêtres seront en pierre taillée ou à défaut peints en blanc ou dans une teinte d'un ton inférieur à celui de la façade.
- Les baies seront de forme rectangulaire à dominante verticale - plus hautes que larges -, de proportions identiques par niveau et alignées verticalement sur un même axe ; une dégressivité des dimensions des baies du niveau inférieur au niveau supérieur devra être respectée. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures (fenêtres et volets) seront en bois ou imitation bois d'une teinte figurant au nuancier communal disponible en Mairie. Les menuiseries et volets d'une même construction doivent obligatoirement respecter une unité de couleur.
- Seuls sont autorisés les volets rabattables en façade, les volets repliables en tableau et les persiennes.
- Les portails des remises et garages seront à battants ou coulissants, en bois ou en métal peint de la même teinte que les autres menuiseries extérieures, dans le respect du nuancier communal disponible en Mairie. Les portails basculants ou roulants sont interdits. La forme initiale de l'ouverture des remises (cintrée) doit être respectée ; toute fermeture partielle de l'ouverture cintrée existante est interdite.

Ferronneries

- Les ferronneries, barreaudages et garde-corps, y compris les garde-corps des terrasses (voir ci-après) s'inspireront des modèles anciens existants. Ils seront réalisés en métal de couleur sombre, de forme et dessin simples, dans un plan vertical ; les balustres et grilles andalouses, sont interdites.

Toitures

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de teinte pâle (ocre, rose, paille); les tuiles de couleur rouge ou rose vif sont interdites.
- La toiture comportera 2 pentes au minimum et le faîtage sera parallèle à la rue ou à l'espace public ; seules les constructions de moins de 20 m² pourront comporter un toit à une seule pente.
- La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35% ; elle sera en harmonie avec celle des toits des bâtiments limitrophes (et le cas échéant avec la pente de toiture du bâtiment limitrophe dont la hauteur au faîtage est la plus proche de celle du bâtiment considéré).
- Les bas de toiture sur rue ou espace public des bâtiments d'habitation seront traités par une génoise à double rangée de tuiles canal.
- Les terrasses et les terrasses encaissées couramment appelées « terrasses tropéziennes » sont autorisées, sous réserve toutefois de ne pas créer de servitude de vue sur le ou les fonds limitrophes.
- Les souches de cheminées seront enduites dans la même teinte que la façade ou en pierre.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition :
 - o d'être intégrés à la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés directement sur la toiture) ;
 - o que la surface occupée par les panneaux n'excède pas 50% de la surface du rampant de toiture sur lequel ils sont installés.

Ouvrages annexes

- Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés en métal mat non brillant (zinc de préférence) ; le PVC est interdit. Les chutes d'eau pluviales auront un parcours simple, vertical, et seront regroupées par l'intermédiaire de cunettes, pour minimiser le nombre de descentes en façade ; elles seront placées de préférence à l'angle du bâti ou en limites latérales de façade dans le cas d'un front bâti.
- Les conduits de fumée et de ventilation, les conduites d'eau usées seront intégrées dans le volume du bâti (interdiction de pose en façade).
- Les climatiseurs en console sur façade sur voie ou espace public sont interdits ; ils seront posés sur la façade ne donnant pas sur l'espace public ou en combles. Ce n'est que dans le cas d'impossibilité technique dûment justifiée, que le climatiseur pourra être :
 - o soit intégré à la façade et alors masqué par une grille métallique perforée ou à ventelles d'une couleur identique à celle de la façade ou des menuiseries ;
 - o soit installé sur un balcon et alors masqué par une grille en métal ou bois d'une teinte identique à celle de la façade ou de la ferronnerie du balcon.
- La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public est interdite ; elles doivent être placées en toiture et en recul de 1,00 m au moins par rapport au nu des façades donnant sur la voie ou l'espace public.
- Les coffrets techniques des compteurs d'eau et d'électricité doivent être encastrés à la façade ou au mur de clôture, dans une niche fermée par un portillon traité en harmonie avec la façade ou le mur et ne faisant pas saillie par rapport au nu de la façade ou du mur ; les coffrets techniques doivent être regroupés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les boîtes aux lettres doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture.

Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierre locale d'une hauteur de 2,00 m maximum, équipé de barbacanes destinées à assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
- soit d'un muret bas en pierre d'une hauteur de 1,00 m maximum, surmonté d'une grille métallique en barreaudage vertical, pouvant être doublée d'une haie de végétaux d'essences locales ; la hauteur de l'ensemble muret + grille ne peut dépasser 2,00 m.

Ces deux typologies sont les seules autorisées lorsque la façade du bâtiment principal est en pierre.

- soit d'un mur enduit d'une hauteur de 2,00 m maximum équipé de barbacanes destinées à assurer le libre passage des eaux de ruissellement, la teinte de l'enduit étant identique à celle de la façade du bâtiment principal ;
- soit d'un muret bas de 1,00, m de hauteur maximum, enduit d'une teinte identique à celle de la façade du bâtiment principal et surmonté d'une grille métallique en barreaudage vertical, pouvant être doublée d'une haie de végétaux d'essences locales ; la hauteur de l'ensemble muret + grille ne peut dépasser 2,00 m.

Les murs de clôture en pierre existants, dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural et esthétique, seront conservés, réhabilités ou reconstruits à l'identique ; dans ce cas, la hauteur maximum de 2,00 m pourra le cas échéant être dépassée.

Les dispositifs d'occultation de type claustra ou panneaux de bois, brise vue en plastique, toile ou composite, brise vue végétal artificiel sont strictement interdits en façade sur voie ou espace public.

En application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, toute édification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie sur l'ensemble de la zone AU.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement en pierre existants doivent obligatoirement être maintenus ou restaurés à l'identique.

Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)

Les bâtiments doivent respecter les dispositions de la réglementation thermique 2012 ou de la réglementation qui s'y substituerait à la date de dépôt du permis de construire.

L'éclairage des voies doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent au volume des constructions et n'altèrent pas le caractère des lieux (voir paragraphe « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » ci-avant).

II.3 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

10% au moins de la superficie de chaque unité foncière seront maintenus en espaces de pleine terre plantés.

Cette obligation ne s'impose pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU qui ne respecterait pas ce pourcentage minimal.

Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Les arbres existants doivent être maintenus, sauf lorsque leur état phytosanitaire nécessite leur abattage.

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locale adaptées au climat (voir la plaquette du CAUE «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe à titre informatif en annexe au présent règlement).

On évitera les espèces exogènes et invasives, ainsi que les espèces allergisantes ; la plantation de Cyprès est ainsi expressément interdite.

Les haies basses de plus de 5,00 m de longueur seront de préférence composées de plus d'une espèce voire de plus d'une variété d'une même espèce, pour rompre avec l'uniformité du linéaire planté.

Les espaces portés au document graphique du PLU en « Espaces boisés à protéger existants ou à créer » sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

- interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code forestier, sauf exceptions prévues à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

II.4 – Stationnement

Dispositions générales

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

Chaque place de stationnement requise au sens du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à 2,50 m de largeur (2,20 m en cas de stationnement longitudinal et 3,30 m pour un emplacement Personne à Mobilité Réduite PMR) et 5,00 m de longueur.

La superficie totale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement collectives est de 25 m², incluant les dégagements nécessaires à son accessibilité ; ce ratio n'est pas applicable aux places de stationnement directement accessibles depuis la voie ou l'espace public (place de stationnement longitudinales ou en épi).

1 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives.

2 - Opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, aucun emplacement nouveau ne sera exigé.

En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du nombre de logements existants au sein d'une construction ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigées résulte de la différence entre :

- le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU après l'opération, compte tenu de la nouvelle destination et/ou du nombre de logements de la construction finale ;
- le nombre de places qui serait exigé sur la base du règlement du PLU avant l'opération, compte tenu de la destination et du nombre de logements de la construction initiale.

3 – Logements locatifs aidés

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

4 – Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière d'aires de stationnement résultant de l'application de l'article 11 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations imposées par le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Obligations en matière de stationnement des véhicules

Il est exigé :

- pour les constructions à destination de logement : une place de stationnement au moins par logement ;
- pour les constructions à destination d'hôtel et autres hébergements touristiques : une place de stationnement au moins par chambre ou gîte.

Pour les constructions à destination de commerce et activités de services (hors hôtels et autres hébergements touristiques visés ci-avant), activités des secteurs secondaires et tertiaires, équipements d'intérêt collectif et services publics : aucune obligation n'est imposée en matière de stationnement.

Obligations en matière de stationnement des vélos

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics doivent également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos ; le dimensionnement de cet espace devra être justifié au regard de la nature et de la destination de la construction ; il pourra prendre en compte les possibilités de péréquation entre constructions ou équipements.

III – Equipement et réseaux

III.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la 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.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDECI joint en annexe au PLU) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement d'usage d'un accès existant sont soumis à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. En particulier, toute création d'un nouvel accès et tout changement d'usage d'un accès existant sur la RD 131 sont soumis à l'autorisation de l'administration départementale.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDECI joint en annexe au PLU) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés. En particulier, les voies en impasse devront comporter un point de retournement répondant aux prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.

Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. En particulier, toute opération d'aménagement d'ensemble doit intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser, le cas échéant les perméabilités piétonnes et cycles (continuités des cheminements piétons et vélos).

III.2 – Desserte par les réseaux

Réseau d'eau potable

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source...), les installations privées ou intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

Réseau d'eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service en charge de l'assainissement, en l'occurrence la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Les eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles) ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sauf autorisation spécifique du service en charge de l'assainissement ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement.

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :

- des eaux de vidange des piscines ;
- des eaux de ruissellement des cours, terrasses, toitures ;
- des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation.

Eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau pluvial.

Le rejet d'eaux pluviales au réseau public d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux claires, et en particulier les surverses ou les vidanges de piscines, seront dirigées sur le réseau pluvial ; en l'absence de réseau pluvial, les eaux claires doivent être traitées à la parcelle par infiltration ou évacuées vers un exutoire désigné à cet effet.

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.

Réseaux secs

Les réseaux et branchements aux lignes électriques, de télécommunications et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, voire de construction d'un bâtiment contigu à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être assurée par des câbles plaqués contre les façades, selon les lignes de composition de la façade (horizontalement sous les éléments d'architecture tels que génoise ou corniche..., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales) et peints dans la même teinte que la façade.

Dans le cas de logements collectifs, le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes ; aucun câblage en façade n'est autorisé.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les bâtiments le nécessitant doivent être raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. Tout nouveau bâtiment devra en conséquence prévoir la pose de fourreau(x) destinés à recevoir la fibre optique.

ZONE UD

Caractère de la zone

La zone UD correspond aux extensions pavillonnaires du village, de densité moyenne ; les constructions y sont essentiellement édifiées en ordre discontinu.

La zone UD est classée :

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (voir Annexe 6.3 – Risque retrait-gonflement des argiles)
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 faible (voir Annexe 6.4 – Annexe risque sismique)

La zone UD est pour partie incluse dans la zone inondable du ruisseau de l'Aurette telle que délimitée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Hérault ; les dispositions du règlement type PPRI seront rappelées au règlement de la zone AU.

I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration	x		
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Cinéma			x
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R . 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.

- Les antennes-relais et pylônes de télécommunications.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

Sont autorisés sous conditions :

- Les extensions de constructions à destination d'exploitation agricole à l'exception des élevages.
- Les constructions à destination d'activités artisanales ne relevant pas du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve:
 - o qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage (en termes notamment de bruit, de poussières, d'odeurs...); les nuisances induites par la circulation d'engins ou le déchargement de matériels et matériaux doivent être prises en compte au même titre que les nuisances générées par l'activité proprement dite (bruit des machines, poussières....) ;
 - o que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes (réseaux, accès et voies de desserte) ;
 - o que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le caractère urbain et architectural de la zone UD.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou u à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

En zone inondable délimitée sur la base de l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault (DREAL 2017) et reportée aux documents graphiques du PLU, devront en outre être respectées les dispositions figurant au Titre V du présent Règlement.

I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière

Sans objet

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 40% de la superficie de la dite unité foncière.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les cas suivants :

- reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol, cumulée le cas échéant avec celle des autres constructions présentes sur l'unité foncière considérée, serait supérieure au plafond de 40% (principe d'antériorité) ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux, est fixée à 7,50 mètres au faitage, 6,50 m à l'égout et 2 niveaux (R+1).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5,00 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

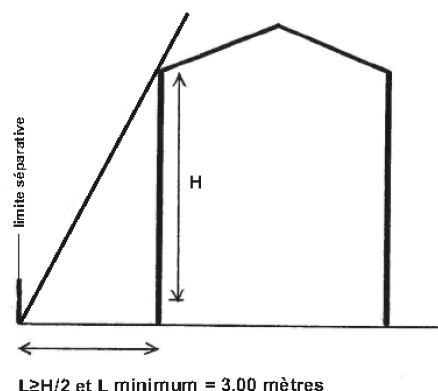
- dans le cas d'opérations d'ensemble, s'agissant des voies de desserte interne de l'opération ;
- lorsque le projet de construction vient s'aligner avec une construction existante sur le même fond ou sur le fond voisin et forme avec celle-ci une unité bâtie (volumétries sensiblement identiques, sens de faitage identiques) ;
- dans le cas d'une unité foncière délimitée par 2 ou 3 voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques ; dans ce cas, la construction pourra ne s'implanter en retrait de 5,00 m que de l'emprise de la voie la plus importante (par sa largeur) et en retrait de 3,00 m seulement des autres voies et emprises publiques.
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cas particuliers :

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.
- Piscines : les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 2,00 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative tel que la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H) sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3,00 m).



Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Toutefois, une construction peut être implantée en limite séparative dans les cas suivants :

- sa hauteur au faîtage, mesurée au droit de la limite séparative, ne dépasse pas 3,00 m et sa longueur, également mesurée sur la limite séparative, ne dépasse pas 10,00 m. La somme des longueurs des constructions implantées sur une même limite séparative ne peut excéder 10,00 m. En cas d'implantation d'une construction sur deux limites séparatives contiguës, la somme des longueurs de la construction, mesurées sur chacune des limites séparatives, ne devra pas excéder 10,00 m.
- le bâtiment jouxte sur deux tiers au moins de sa façade, un bâtiment existant sur le fond voisin, implanté sur la limite séparative, sous réserve qu'il forme avec celui-ci une unité bâtie (volumétries sensiblement identiques, sens de faitage identiques).
- à l'intérieur des opérations d'ensemble, à l'exception des limites d'emprise de l'opération où seules seront autorisées les constructions visées à l'alinéa 1 ci-dessus ; à défaut s'applique la règle générale de $L \geq H/2$, minimum 3,00 m.

L'implantation en retrait $L \geq H/2$, minimum 3,00 m est la seule autorisée en limite parcellaire correspondant à la limite avec la zone agricole A/secteur Ap ou la zone naturelle N.

Cas particuliers :

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.
- Piscines : les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dispositions générales

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit 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 agglomérés, les briques creuses, les carreaux de plâtre, le béton, etc.

Adaptation au terrain

Le bâtiment doit s'adapter à la topographie et respecter les dénivellations de terrain.

Façades

- Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits.

- Le revêtement extérieur des façades sera :
 - o soit en pierres de calcaire local avec joints exécutés avec un mortier de chaux dont la couleur sera similaire à celui de la pierre, au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) ;
 - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ; la teinte de l'enduit devra être choisie parmi les teintes du nuancier communal disponible en Mairie.
 - o soit en bardage constitué de lames de bois posées verticalement dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures en tuile canal ou similaire de teinte traditionnelle (couleur rouge vif interdite), de pente comprise entre 25% et 35%. Le toit possèdera au minimum 2 versants ; seules les bâtiments de moins de 20 m² peuvent comporter un toit à une seule pente. Lorsque les bâtiments sont mitoyens (constructions jumelées ou groupées), les pentes des toitures doivent être identiques.
- Les toits terrasses dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction exception faite des annexes de moins de 20 m² dont la totalité de la toiture pourra être traitée en toit terrasse.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition :

- s'agissant de toits en pente, d'être intégrés à la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés directement sur la toiture) ; la surface occupée par les panneaux ne pourra pas excéder 50% de la surface du rampant de toiture sur lequel ils sont installés.
- s'agissant de toitures terrasses, de ne pas être visible depuis l'espace public limitrophe à la parcelle, soit que les panneaux sont implantés en retrait du nu de la façade, soit qu'ils soient masqués par un acrotère de hauteur suffisante.

Menuiseries

Sont autorisées les menuiseries bois, imitation bois, aluminium laqué ou PVC d'une teinte figurant au nuancier disponible en Mairie

Les menuiseries extérieures d'une même construction doivent obligatoirement respecter une unité de couleur.

Déchets

Toute construction nouvelle à destination d'habitation collective ou d'activités doit, sauf contrainte technique ou architecturale dûment justifiée, prévoir un emplacement ou un local destiné au remisage du ou des conteneurs déchets, d'un accès direct sur la voie publique, exception faite dans le cas d'aires collectives de regroupement des conteneurs.

Ouvrages annexes

- Les coffrets techniques des compteurs d'eau, électricité doivent être encastrés à la façade ou au mur de clôture, dans une niche fermée par un portillon traité en harmonie avec la façade ou le mur ; les coffrets techniques doivent être regroupés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les boîtes aux lettres doivent être encastrées en façade ou dans le muret de clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères et les points d'apport volontaire non enterrés doivent faire l'objet d'un travail d'intégration paysagère ; ils seront entourés d'un muret enduit dans les teintes figurant au nuancier disponible en Mairie, voire d'une claustra bois ou d'une haie végétale, en fonction de leur environnement proche.

Clôtures

Les clôtures en limite de la voie ou d'emprise publique seront constituées d'un muret bas d'un mètre maximum de hauteur, en pierre locales ou enduit de la même teinte que la façade de la construction principale, doté de barbicanes destinées à assurer le libre passage des eaux de ruissellement et surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille métallique en barreaudage vertical dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 m. Elles pourront être doublées d'une haie de végétaux d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un simple grillage à mailles rigides dont la hauteur ne devra pas excéder 1,80 m doublé d'une haie de végétaux d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

Les clôtures en limite de zone agricole A/secteur Ap ou naturelle N seront obligatoirement constituées :

- soit d'une simple haie végétale composée d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations) ;
- soit d'un grillage à mailles rigides d'une hauteur de 1,80 m maximum et doublé des deux côtés ou à minima du seul côté externe, d'une haie végétale d'essences locales (article ci-après relatif aux plantations).

Les dispositifs d'occultation de type claustra ou panneaux de bois, brise vue en plastique, toile ou composite, brise vue végétal artificiel sont strictement interdits.

En application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, toute édification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie sur l'ensemble de la zone UD.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent obligatoirement être réalisés en pierres locales sur le modèle des murs de soutènement traditionnels existants ou enduits dans un ton pierre.

Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)

Les bâtiments doivent respecter les dispositions de la réglementation thermique 2012 ou de la réglementation qui s'y substituerait à la date de dépôt du permis de construire.

L'orientation et la conception des bâtiments doivent, sauf contrainte topographique ou contrainte liée à la configuration de la parcelle, favoriser l'optimisation des apports solaires (prise en compte des apports de lumière naturelle et chaleur) tout en prenant en compte le confort thermique d'été.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur....) dans la mesure du possible et sous réserve la bonne intégration des dispositifs et équipements correspondant au paysage naturel et urbain.

L'éclairage des voies doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

II.3 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

40% au moins de la superficie totale de chaque unité foncière doivent être maintenus en espaces de pleine terre plantés.

Cette obligation ne s'impose pas :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU qui ne respecterait pas ce pourcentage minimal ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Les arbres existants doivent être maintenus, sauf lorsque leur état phytosanitaire nécessite leur abattage et sauf contrainte technique dûment justifiée au regard du projet de construction ou de l'opération d'aménagement.

Les aires de stationnement collectives (hors emprises privées) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement ; ces emplacements de stationnement doivent être traités en matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés drainants par exemple).

Dans le cas d'opération d'ensemble, les bassins de rétention doivent obligatoirement être traités en espaces verts plantés à faibles pentes et intégrés au plan de composition de l'opération d'ensemble.

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locale adaptées au climat (voir la plaquette du CAUE «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe à titre informatif en annexe au présent règlement).

On évitera les espèces exogènes et invasives, ainsi que les espèces allergisantes ; la plantation de Cyprès est ainsi expressément interdite.

On favorisera une diversification des plantations ; en particulier, les haies basses de plus de 5,00 m de longueur seront composées de plus d'une espèce voire de plus d'une variété d'une même espèce, pour rompre avec l'uniformité du linéaire planté.

II.4 – Stationnement

Dispositions générales

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

Chaque place de stationnement requise au sens du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à 2,50 m de largeur (2,20 m en cas de stationnement longitudinal et 3,30 m pour un emplacement Personne à Mobilité Réduite PMR) et 5,00 m de longueur.

La superficie totale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement collectives est de 25 m², y compris les dégagements nécessaires à son accessibilité ; ce ratio n'est pas applicable aux places de stationnement directement accessibles depuis la voie (place de stationnement longitudinal ou en épi).

1 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives.

2 - Opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, aucun emplacement nouveau ne sera exigé.

En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du nombre de logements existants au sein d'une construction ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigées résulte de la différence entre :

- le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU après l'opération, compte tenu de la nouvelle destination et/ou du nombre de logements de la construction finale ;
- le nombre de places qui serait exigé sur la base du règlement du PLU avant l'opération, compte tenu de la destination et du nombre de logements de la construction initiale.

3 – Logements locatifs aidés

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

4 – Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière d'aires de stationnement résultant de l'application de l'article 11 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations imposées par le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Obligations en matière de stationnement des véhicules

Il est exigé :

- Pour les constructions à destination de logement : deux places de stationnement au moins par logement et une place supplémentaire par logement dans le cadre d'opération d'ensemble. Pour rappel, les aires de stationnement collectives (hors emprises privées) doivent être traités en matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés drainants par exemple).
- Pour les hôtels et autres hébergements touristiques : une place de stationnement au moins par chambre ou logement (gîte).
- Pour les constructions à destination de restauration : une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à destination de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination de bureau : une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher
- Pour les établissements d'enseignement : 1 place par classe
- Pour les autres équipements d'intérêt collectif et service public : le nombre de places de stationnement sera fixé sur la base de la capacité d'accueil avec un ratio de 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies, avec possibilité de mutualisation entre équipements.

Obligations en matière de stationnement des vélos

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement destiné aux salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos ; le dimensionnement de cet espace devra être justifié au regard de la nature et de la destination de la construction ; il pourra prendre en compte les possibilités de mutualisation entre constructions ou équipements.

III – Equipement et réseaux

III.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la 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.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDCEI joint en annexe au PLU) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement d'usage d'un accès existant sont soumises à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. Ainsi toute création d'un nouvel accès et tout changement d'usage d'un accès existant sur la RD 131 sont soumis à l'autorisation de l'administration départementale.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDECI joint en annexe au PLU) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

En particulier, les voies en impasse comporteront un point de retournement répondant aux prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDECI joint en annexe au PLU) et le cas échéant aux recommandations techniques du service en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. En particulier, toute opération d'aménagement d'ensemble doit intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser, le cas échéant les perméabilités piétonnes et cycles (continuités des cheminements piétons et vélos).

La largeur de la plateforme des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile sera au minimum de :

- 6,50 m pour une voie à double sens avec une chaussée de 5,00 m minimum et au moins 1 trottoir de 1,50 m minimum libre de tout mobilier et obstacle ;
- 5,00 m pour une voie à unique sens avec une chaussée de 3,50 m minimum et au moins 1 trottoir de 1,50 m minimum libre de tout mobilier et obstacle.

III.2 – Desserte par les réseaux

Réseau d'eau potable

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source...), les installations privées ou intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

Réseau d'eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service en charge de l'assainissement, en l'occurrence la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Les eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles) ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sauf autorisation spécifique du service en charge de l'assainissement ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement.

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :

- des eaux de ruissellement des cours, terrasses, toitures ;
- des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation ;
- des eaux de vidange des piscines.

Eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau pluvial existant ; en l'absence de réseau pluvial ou lorsque la capacité de ce réseau est insuffisante, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle par infiltration ou évacuées vers un exutoire désigné à cet effet.

Le rejet d'eaux pluviales au réseau public d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges de piscines seront dirigées sur le réseau pluvial ; en l'absence de réseau pluvial, les eaux claires doivent être traitées à la parcelle par infiltration ou évacuées vers un exutoire désigné à cet effet.

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.

Pour toute construction nouvelle de plus de 50 m² d'emprise au sol (hors piscine) n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'ensemble, devra être mis en place un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle sur la base d'un volume minimum de 5 m³.

Dans le cas de projets d'aménagement d'ensemble, les dispositifs de rétention devront être conçus et dimensionnés à l'échelle de l'opération sur la base de 120 l/ m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha ou des préconisations de la MISE à la date de dépôt de la demande d'urbanisme. Cette rétention prendra la forme de bassin(s) ou de noue(s) peu profonds, traités en espaces verts plantés à faibles pentes, intégrés au plan de composition de l'opération d'ensemble.

Un prétraitement des eaux de ruissellement de chaussée (voirie et parking) par rétention / décantation devra être réalisé ; les ouvrages de rétention conçus à l'échelle d'une opération d'ensemble permettront de jouer ce rôle de prétraitement. Sera couplé à ces ouvrages un obturateur, permettant de bloquer toute pollution accidentelle, et une cunette étanche de fond de bassin.

Réseaux secs

Les réseaux et branchements aux lignes électriques, de télécommunications et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

L'éclairage public doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les bâtiments le nécessitant doivent être raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. Tout nouveau bâtiment devra en conséquence prévoir la pose de fourreau(x) destinés à recevoir la fibre optique.

ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE est une zone à vocation d'activités correspondant à la partie de l'emprise de la Cave Coopérative de Saint-Bauzille-de-la-Sylve située sur le territoire de POPIAN.

La zone UE est classée :

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (voir Annexe 6.3 – Risque retrait-gonflement des argiles)
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 faible (voir Annexe 6.4 – Annexe risque sismique)

I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement			
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Cinéma			x
	Hôtels			x
	Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		x	
	Entrepôt	x		x
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- Le stationnement de caravanes ou de camping cars.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les antennes-relais et pylônes de télécommunications.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

Sont autorisés sous conditions :

- L'extension des bâtiments existants de la Cave Coopérative en vue d'y accueillir des bureaux, bâtiments de production ou entrepôts liés au fonctionnement de la Cave.
- Les aménagements et équipements extérieurs liés à l'activité et au fonctionnement de la Cave Coopérative, notamment les cuves.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière

Sans objet

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Non réglementée

Hauteur

La hauteur maximale de l'extension autorisée des bâtiments de la Cave Coopérative ne pourra excéder la hauteur du bâtiment concerné par cette extension.

La hauteur des cuves est limitée à 14,00 m au faîtage.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul minimal de :

- 5,00 mètres de l'alignement de la RD 131 ;
- 3,00 mètre de l'alignement des autres voies ou emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Cas particuliers :

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$, minimum 3 mètres).

Cas particuliers :

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.

Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dispositions générales

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

Façades et toits

L'extension des bâtiments existants devra respecter l'aspect du bâtiment initial :

- façade en pierres ou enduite ton pierre ;
- toiture tuiles canal ou tuiles plates.

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la pente du toit ou posés en surépaisseur de la toiture dans le respect de la pente de celle-ci.

Aires de stockage

Les aires de stockage et les dépôts extérieurs doivent être masquées par des écrans bâtis, enduits ton pierre, d'une hauteur maximale de 2,00 m ou par des écrans végétaux (haies plantées) de façon à les rendre le moins visible possible depuis les voies et espaces publics limitrophes.

Clôtures :

En limite des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront constituées d'un grillage à mailles rigides ou d'une grille à barreaudage métallique vertical d'une hauteur maximum de 2,00 m, éventuellement fixée sur un muret bas d'excédant pas 0,60 m de hauteur ; ces clôtures devront être doublées d'une haie d'arbres de grande tige, d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

Les clôtures en limite de zone agricole A seront obligatoirement constituées :

- soit d'une simple haie végétale composée d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations) ;
- soit d'un grillage à mailles rigides d'une hauteur de 2,00 m maximum et doublé des deux côtés ou à minima du seul côté externe, d'une haie végétale d'essences locales (article ci-après relatif aux plantations).

Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)

L'éclairage doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

II.3 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non règlementée

Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Les aires de stationnement, qu'elles soient destinées aux employés ou aux visiteurs de la Cave, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locale adaptées au climat (voir la plaquette du CAUE «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe à titre informatif en annexe au présent règlement).

On évitera les espèces exogènes et invasives, ainsi que les espèces allergisantes ; la plantation de Cyprès est ainsi expressément interdite.

On favorisera une diversification des plantations ; en particulier, les haies basses de plus de 5,00 m de longueur seront composées de plus d'une espèce voire de plus d'une variété d'une même espèce, pour rompre avec l'uniformité du linéaire planté.

II.4 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Le stationnement des véhicules lors des opérations de chargement et déchargement ne doit pas empiéter sur la voie publique.

Les aires de stationnement, qu'elles soient destinées aux employés ou aux visiteurs de la Cave, doivent être traités en matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés drainants par exemple).

III – Equipement et réseaux

III.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la 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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (voir RDDECI joint en annexe au PLU).

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

Toute création d'un nouvel accès, tout changement d'usage d'un accès existant sont soumises à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Ainsi toute création d'un nouvel accès et tout changement d'usage d'un accès existant sur la RD 131 sont soumis à l'autorisation de l'administration départementale.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (voir Annexe RDDECI joint en annexe au PLU).

III.2 – Desserte par les réseaux

Réseau d'eau potable

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

Réseau d'eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en charge de l'assainissement.

Les eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles) ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sauf autorisation spécifique du service en charge de l'assainissement ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement.

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :

- des eaux de ruissellement des cours, terrasses, toitures ;
- des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation.

Eaux pluviales et ruissellement

Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Des dispositifs de rétention devront être conçus et dimensionnée à l'échelle du projet sur la base de 120 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha ou des préconisations de la MISE à la date de dépôt de la demande d'urbanisme. Cette rétention prendra la forme de bassin(s) ou de noue(s) peu profonds, traités en espaces verts plantés à faibles pentes, intégrés au plan de composition du projet

Un prétraitement des eaux de ruissellement de chaussée (voirie et parking) par rétention / décantation devra être réalisé ; les ouvrages de rétention conçus à l'échelle d'une opération d'ensemble permettront de jouer ce rôle de prétraitement. Sera couplé à ces ouvrages un obturateur, permettant de bloquer toute pollution accidentelle, et une cunette étanche de fond de bassin.

Le rejet d'eaux pluviales au réseau public d'eaux usées est strictement interdit.

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.

Réseaux secs

Les réseaux et branchements aux lignes électriques, de télécommunications et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

L'éclairage public doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les bâtiments le nécessitant doivent être raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. Tout nouveau bâtiment devra en conséquence prévoir la pose de fourreau(x) destinés à recevoir la fibre optique.

TITRE II - ZONES A URBANISER

ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ; elle est composée de deux secteurs :

- secteur de AU1 Est « Rue Saint Vincent »,
- secteur de AU2 Ouest « Sigala ».

L'ouverture à l'urbanisation de chacun des secteurs AU1 et AU2 est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique portant sur la totalité de l'emprise de chacun d'entre eux, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU et dont 10% au moins du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

La zone AU est classée :

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (voir Annexe 6.3 – Risque retrait-gonflement des argiles)
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 faible (voir Annexe 6.4 – Annexe risque sismique)

Le secteur AU1 est pour partie incluse- dans la zone inondable du ruisseau de l'Aurette telle que délimitée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Hérault.

I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement	x		
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Cinéma			x
	Hôtels			x
	Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime dont elles relèvent
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R . 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les dépôts de véhicules
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les antennes-relais et pylônes de télécommunications.

- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Les carrières.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à destination de logement et de bureau réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement unique portant sur la totalité de chacun des secteurs AU1 et AU2
 - o compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU ;
 - o dont 10% du programme de logements sont affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

Dans la zone inondable délimitée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Hérault, sont seuls admis :

- Les parcs de stationnement des véhicules non imperméabilisés sous réserve qu'ils soient organisés et règlementés à parti d'un dispositif de prévision des crues.
- Les clôtures légères en grillage à mailles larges sur mur de soubassement d'une hauteur ne dépassant pas 0,20 m.
- Les terrassements dont l'objectif serait de faciliter l'écoulement et de préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues, après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval.
- La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonne et cyclables) au niveau du terrain naturel et ne créant pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- la réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables au crues et qu'ils soient équipés de clapets anti retour.

Sont notamment interdits :

- Toute construction nouvelle.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements en cas de crue.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.
- Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf si ils sont de naturel à protéger des lieux fortement urbanisés.

I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière

10% des programmes de logements de chacun des secteurs AU1 et AU2 devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur chacun des secteurs AU1 et AU2 ne peut excéder 40% de leur superficie.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux, est fixée à 7,50 mètres au faîtage, 6,50 m à l'égout et 2 niveaux (R+1).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5,00 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées le long des voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Cas particuliers :

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.
- Piscines : les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 2,00 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en retrait de la limite séparative latérale tel que la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3,00 m)

OU

- sur la limite séparative latérale, à l'exception des limites d'emprise de l'opération d'ensemble où seules seront autorisées les annexes d'une hauteur mesurée sur la limite séparative au plus égale à 3,00 m et d'une longueur, également mesurée sur la limite séparative, au plus égale à 10,00 m. La somme des longueurs des constructions implantées sur une même limite séparative ne peut excéder 10,00 m. En cas d'implantation d'une annexe sur deux limites séparatives contiguës, la somme des longueurs de la construction, mesurées sur chacune des limites séparatives, ne devra pas excéder 10,00 mètres.

L'implantation en retrait $L \geq H/2$, minimum 3,00 m est la seule autorisée en limite parcellaire correspondant à la limite avec le secteur Ap et la zone N

Cas particuliers :

- Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets...) : des implantations différentes sont admises pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain.
- Piscines : Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 2,00 mètre par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dispositions générales

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit 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 agglomérés, les briques creuses, etc.

Adaptation au terrain

Le bâtiment doit s'adapter à la topographie et respecter les dénivellations de terrain.

Façades

- Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits.
- Le revêtement extérieur des façades sera :
 - o soit en pierres de calcaire local avec joints exécutés avec un mortier de chaux dont la couleur sera similaire à celui de la pierre, au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) ;
 - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ; la teinte de l'enduit devra être choisie parmi les teintes du nuancier communal disponible en Mairie.
 - o soit en bardage constitué de lames de bois posées verticalement dans la limite de 50% de la surface totale de façade du bâtiment considéré.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures en tuile canal ou similaire de teinte traditionnelle (couleur rouge vif interdite), de pente comprise entre 25% et 35%. Le toit possèdera au minimum 2 versants ; seules les bâtiments de moins de 20 m² peuvent comporter un toit à une seule pente. Lorsque les bâtiments sont mitoyens (constructions jumelées ou groupées), les pentes des toitures doivent être identiques.
- Les toits terrasses dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction exception faite des annexes de moins de 20 m² dont la totalité de la toiture pourra être traitée en toit terrasse.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition :

- s'agissant de toits en pentes, d'être intégrés à la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés au-dessus de la toiture) ; la surface occupée par les panneaux ne pourra pas excéder 50% de la surface du rampant de toiture sur lequel ils sont installés.
- s'agissant de toitures terrasses, de ne pas être visible depuis l'espace public limitrophe à la parcelle, soit que les panneaux sont implantés en retrait de la façade, soit qu'ils soient masqués par un acrotère de hauteur suffisante.

Menuiseries

Sont autorisées les menuiseries bois, aluminium laqué ou PVC d'une teinte figurant au nuancier disponible en Mairie.

Les menuiseries extérieures d'une même construction doivent obligatoirement respecter une unité de couleur.

Déchets

Toute construction nouvelle à destination d'habitation collective ou d'activités doit, sauf contrainte technique ou architecturale dûment justifiée, prévoir un emplacement ou un local destiné au remisage du ou des conteneurs déchets, d'un accès direct sur la voie publique, exception faite dans le cas d'aires collectives de regroupement des conteneurs.

Ouvrages annexes

- Les coffrets techniques des compteurs d'eau, électricité doivent être encastrés à la façade ou au mur de clôture, dans une niche fermée par un portillon traité en harmonie avec la façade ou le mur ; les coffrets techniques doivent être regroupés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les boîtes aux lettres doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères et les points d'apport volontaire non enterrés doivent faire l'objet d'un travail d'intégration paysagère ; ils seront entourés d'un muret enduit dans les teintes figurant au nuancier joint au présent règlement, voire d'une claustra bois ou d'une haie végétale, en fonction de leur environnement proche.

Clôtures

Les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique seront constituées d'un muret bas d'un mètre maximum de hauteur, en pierre locale ou enduit de la même teinte que la façade de la construction principale, doté de barbacanes destinées à assurer le libre passage des eaux de ruissellement et surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille métallique en barreaudage vertical dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 m. Elles pourront être doublées d'une haie de végétaux d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

En secteur AU2, le long de l'espace paysager aménagé en bordure de la RD 131, les clôtures seront obligatoirement constituées d'un soit d'un grillage à mailles rigides d'une hauteur de 1,80 m maximum et doublé côté externe, d'une haie végétale d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

Les clôtures en limite de zone agricole A/secteur Ap seront obligatoirement constituées :

- soit d'une simple haie végétale composée d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations) ;
- soit d'un grillage à mailles rigides d'une hauteur de 1,80 m maximum et doublé des deux côtés ou à minima du seul côté externe, d'une haie végétale d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

A l'intérieur d'une opération d'ensemble, les clôtures sur voie ou emprise publique devront présenter une cohérence d'aspect (en terme de hauteur et de traitement du mur de clôture notamment).

Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un simple grillage à mailles rigides dont la hauteur ne devra pas excéder 1,80 m doublé d'une haie de végétaux d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations).

Les clôtures en limite de zone agricole A/secteur Ap seront obligatoirement constituées :

- soit d'une simple haie végétale composée d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations) ;
- soit d'un grillage à mailles rigides d'une hauteur de 1,80 m maximum et doublé des deux côtés ou à minima du seul côté externe, d'une haie végétale d'essences locales ((voir article ci-après relatif aux plantations).

Les dispositifs d'occultation de type claustra ou panneaux de bois, brise vue en plastique, toile ou composite, brise vue végétal artificiel sont strictement interdits en façade sur voie ou espace public.

En application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, toute édification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie sur l'ensemble de la zone AU.

Dans la zone inondable délimitée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Hérault, sont seules admises les clôtures légères en grillage à mailles larges sur mur de soubassement d'une hauteur ne dépassant pas 0,20 m.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent obligatoirement être réalisés en pierres locales sur le modèle des murs de soutènement traditionnels existants ou enduits dans un ton pierre.

Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)

Les bâtiments doivent respecter les dispositions de la réglementation thermique 2012 ou de la réglementation qui s'y substituerait à la date de dépôt du permis de construire.

L'orientation et la conception des bâtiments doivent, sauf contrainte topographique ou contrainte liée à la configuration de la parcelle, favoriser l'optimisation des apports solaires (prise en compte des apports de lumière naturelle et chaleur) tout en prenant en compte le confort thermique d'été.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur....) dans la mesure du possible et sous réserve la bonne intégration des dispositifs et équipements correspondant au paysage naturel et urbain.

L'éclairage des voies doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

II.3 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

30% au moins de la superficie de chaque unité foncière doivent être maintenus en espaces de pleine terre plantés.

10% au moins de la superficie totale de chacun des secteurs AU1 et UA2 doivent en outre être traités en espaces verts plantés collectifs ; ce pourcentage inclut les bassins et noues de rétention des eaux pluviales, qui seront traités en espaces paysagers intégrés à la composition urbaine de l'opération.

Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Les arbres existants doivent être maintenus, sauf lorsque leur état phytosanitaire nécessite leur abattage et sauf contrainte technique dûment justifiée au regard de l'opération d'aménagement.

Les aires de stationnement collectives (hors emprises privées) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement ; ces emplacements de stationnement doivent être traités en matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés drainants par exemple).

Les bassins de rétention des eaux pluviales doivent obligatoirement être traités en espaces verts plantés à faibles pentes et intégrés au plan de composition de l'opération d'ensemble.

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locale adaptées au climat (voir la plaquette du CAUE «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe à titre informatif en annexe au présent règlement).

On évitera les espèces exogènes et invasives, ainsi que les espèces allergisantes ; la plantation de Cyprès est ainsi expressément interdite.

On favorisera une diversification des plantations ; en particulier, les haies basses de plus de 5,00 m de longueur seront composées de plus d'une espèce voire de plus d'une variété d'une même espèce, pour rompre avec l'uniformité du linéaire planté.

II.4 – Stationnement

Dispositions générales

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

Chaque place de stationnement requise au sens du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à 2,50 m de largeur (2,20 m en cas de stationnement longitudinal et 3,30 m pour un emplacement Personne à Mobilité Réduite PMR) et 5,00 m de longueur.

La superficie totale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement collectives est de 25 m², y compris les dégagements nécessaires à son accessibilité ; ce ratio n'est pas applicable aux places de stationnement directement accessibles depuis la voie (place de stationnement longitudinal ou en épi).

1 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives.

2 – Logements locatifs aidés

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

3 – Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière d'aires de stationnement résultant de l'application de l'article 11 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations imposées par le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Obligations en matière de stationnement des véhicules

Il est exigé :

- Pour les constructions à destination de logement : deux places de stationnement au moins par logement et une place supplémentaire par logement dans le cadre d'opération d'ensemble. Pour rappel, les aires de stationnement collectives (hors emprises privées) doivent être traitées en matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés drainants par exemple).
- Pour les constructions à destination de bureau : une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher.

Obligations en matière de stationnement des vélos

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement destiné aux salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos ; le dimensionnement de cet espace devra être justifié au regard de la nature et de la destination de la construction ; il pourra prendre en compte les possibilités de mutualisation entre constructions ou équipements.

III – Equipement et réseaux

III.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la 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.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDCEI joint en annexe au PLU) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement d'usage d'un accès existant sont soumises à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. Ainsi toute création d'un nouvel accès et tout changement d'usage d'un accès existant sur la RD 131 sont soumis à l'autorisation de l'administration départementale.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDECI joint en annexe au PLU) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

En particulier, les voies en impasse comporteront un point de retournement répondant aux prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir RDDECI joint en annexe au PLU) et le cas échéant aux recommandations techniques du service en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. En particulier, toute opération d'aménagement d'ensemble doit intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser, le cas échéant les perméabilités piétonnes et cycles (continuités des cheminements piétons et vélos).

La largeur de la plateforme des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile sera au minimum de :

- 6,50 m pour une voie à double sens avec une chaussée de 5,00 m minimum et au moins 1 trottoir de 1,50 m minimum libre de tout mobilier et obstacle ;
- 5,00 m pour une voie à unique sens avec une chaussée de 3,50 m minimum et au moins 1 trottoir de 1,50 m minimum libre de tout mobilier et obstacle.

III.2 – Desserte par les réseaux

Réseau d'eau potable

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

Cette obligation de raccordement ne s'impose pas aux constructions et installations qui ne le nécessitent pas par leur destination (abris de jardin, remises,)

Réseau d'eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service en charge de l'assainissement, en l'occurrence la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Les eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles) ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sauf autorisation spécifique du service en charge de l'assainissement ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement.

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :

- des eaux de ruissellement des cours, terrasses, toitures ;
- des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation ;
- des eaux de vidange des piscines.

Eaux pluviales et ruissellement

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau pluvial existant ou à réaliser dans le cadre de l'aménagement de chacun des deux secteurs concernés.

Le rejet d'eaux pluviales au réseau public d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges de piscines seront dirigées sur le réseau pluvial existant ou à réaliser.

Pour chaque secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, seront mis en œuvre des dispositifs de rétention/compensation conçus et dimensionnés à l'échelle de l'opération sur la base de 120 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha ou des préconisations de la MISE à la date de dépôt de la demande d'urbanisme.

Cette rétention prendra la forme de bassin(s) ou de noue(s) peu profonds, traités en espaces verts plantés à faibles pentes, intégrés au plan de composition de l'opération d'ensemble.

Un prétraitement des eaux de ruissellement de chaussée (voirie et parking) par rétention / décantation devra être réalisé ; les ouvrages de rétention conçus à l'échelle d'une opération d'ensemble permettront de jouer ce rôle de prétraitement ; sera couplé à ces ouvrages un obturateur pour bloquer toute pollution accidentelle et une cunette étanche de fond de bassin.

Le réseau de collecte des eaux pluviales interne à chaque secteur doit être structuré en tenant compte de la nécessité d'un guidage possible par les voiries des eaux de ruissellement excédentaires (par rapport au réseau de collecte) de manière à assurer un écoulement en surface vers les ouvrages de rétention/compensation

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.

Réseaux secs

Les réseaux et branchements aux lignes électriques, de télécommunications et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

L'éclairage public doit être assuré par des modèles basse consommation d'énergie et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les bâtiments doivent être raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. Tout nouveau bâtiment devra en conséquence prévoir la pose de fourreau(x) pour recevoir la fibre optique.

TITRE III - ZONE AGRICOLE

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle inclut **un secteur Ap** inconstructible, correspondant aux secteurs sensibles sur le plan paysager, situés en entrée Ouest et Sud du village.

La zone A est classée :

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (voir Annexe 6.3 – Risque retrait-gonflement des argiles) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 faible (voir Annexe 6.4 – Annexe risque sismique).

Elle est par ailleurs pour partie incluse :

- dans le périmètre de protection éloignée du forage du Stade F99, tel que défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique).
- dans la zone non aedificandi de 100 m délimitée autour de la station d'épuration intercommunale.

Elle inclut deux éléments bâtis à protéger, à conserver voire à restaurer dans le respect de leur aspect initial en application de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme :

Éléments identifiés au titre de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme	
8	Croix / Monument au Morts entrée Ouest
9	Croix carrefour RD 131 / Chemin dit carrière des Homs

I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

1 – Zone A

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement		x	
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Cinéma			x
	Hôtels			x
	Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont en outre interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne relevant pas de l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R . 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les dépôts de véhicules
- Les éoliennes.

- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les antennes-relais et pylônes de télécommunications.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.
- Les carrières.

Ne sont autorisés en zone A, hors secteur Ap, que les constructions et occupation du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, pouvant éventuellement relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve du respect du Règlement Sanitaire Départemental (qui impose notamment des distances par rapport aux habitations).
- Le logement de l'exploitant agricole dont la présence rapprochée et permanente sur le lieu de l'exploitation agricole est nécessaire au fonctionnement de celle-ci (cette nécessité devant être dûment justifiée au regard des critères retenus par le service instructeur), sous réserve des conditions suivantes (conditions cumulatives) :
 - o être situé dans le volume ou en continuité du bâtiment d'exploitation principal, exception faite des bâtiments d'élevages ou en cas de contrainte technique ou topographique dûment justifiée. Dans ces derniers cas, le logement pourra être disjoint du bâtiment d'exploitation principal mais ne pourra pas en être distant de plus de 100,00 m ; il devra obligatoirement être construit simultanément ou postérieurement au bâtiment d'exploitation principal ;
 - o ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher et une surface de plancher équivalente à celle du bâtiment d'exploitation dans lequel il est intégré ou dont il dépend ;
- Les serres de production agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- L'extension en continuité des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher d'au moins 60 m², dans la limite de 20% de la surface d'emprise existante et de 40 m² de surface de plancher supplémentaire ; cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (abri, garage, piscine....) dépendant de bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher d'au moins 60 m², dans la limite de deux annexes par habitation existante dont une piscine d'emprise au sol maximale 40 m² et une seconde annexe d'emprise au sol maximale de 40 m² ; ces annexes ne pourront être distantes de plus de 20,00 m du point le plus proche du bâtiment d'habitation existant dont elles dépendent.

De façon générale, les constructions ci-avant listées devront respecter un éloignement de 50,00 m au moins de tout massif boisé.

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, poste de relevage....) sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I - 1° du Code de l'Urbanisme.

En outre dans le périmètre de protection éloignée du forage du Stade F99, conformément à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique) :

- dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, le document d'incidence à fournir au titre de la Loi sur l'Eau devra faire le point sur les risques de pollutions de l'aquifère capté engendrés par le projet ;
- en règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine et superficielle dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet ;
- les autorités chargées d'instruire des dossiers relatifs à tous projets de construction, installations, activités ou travaux doivent prendre en compte le risque de transfert de substances chimiques polluantes vers l'aquifère alimentant le captage, en recourant à la réglementation en vigueur.
- les dossier de demande de déclaration ou d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement doivent prendre en compte le risque de pollution des eaux souterraines ; à ce titre, ces installations peuvent être soumises à des prescriptions particulières.

En outre dans le périmètre non aedificandi délimité autour de la station d'épuration intercommunale, toute construction nouvelle est interdite à l'exception :

- des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, poste de relevage....) sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I - 1° du Code de l'Urbanisme.

2 – Secteur Ap

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement			x
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Cinéma			x
	Hôtels			x
	Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont en outre interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne relevant pas de l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R . 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les dépôts de véhicules
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les antennes-relais et pylônes de télécommunications.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à la construction et à la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.
- Les carrières.

Ne sont en conséquence autorisés en secteur Ap, que les constructions et occupation du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, poste de relevage....) sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I - 1° du Code de l'Urbanisme.

3 - Concernant les éléments bâtis identifiés comme patrimoine bâti à protéger et à conserver en application de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme :

- Les travaux non soumis à permis de construire seront précédés d'une déclaration préalable.
- Toute démolition sera subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous travaux de restauration devront viser à retrouver l'aspect initial de l'élément bâti.

I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière

Sans objet

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

En zone A, l'emprise au sol des annexes aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, autorisées par l'article A2, est limitée à 40 m² dans le cas d'une piscine et 40 m² pour la seconde annexe, deux annexes maximum étant autorisées par habitation ;

Hauteur

En zone A :

La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation est fixée à 10,00 m au faîtage ; une hauteur supérieure pourra le cas échéant être autorisée en raison de contraintes techniques dûment justifiées.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation disjointes du bâtiment d'exploitation (en cas d'élevages ou de contrainte technique ou topographique dûment justifiée) est fixée à 7,50 mètres au faîtage, 6,50 m à l'égout et 2 niveaux (R+1).

La hauteur maximale des annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU est fixée à 4,00 m au faîtage.

En cas d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la partie en extension ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées ci-avant devront être implantées au delà des marges de retrait suivantes :

- 25,00 m de l'axe de la RD 32, exception faite en cas d'extension d'un bâtiment existant sous réserve du respect du recul initial de ce bâtiment ;
- 15,00 m de l'axe de la RD 31 ;
- 10,00 m de l'axe des autres voies.

Cas particuliers :

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement urbain.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 4,00 m au moins des limites séparatives.

Cas particuliers :

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement urbain.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 2,00 m par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions sur une même propriété

En zone A, les annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU doivent être implantées dans un rayon de 20,00 m mesuré à partir du point le plus proche du dit bâtiment.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Principes généraux

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) Réhabilitation de bâtiments anciens

La réhabilitation de bâtiments existants doit se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment ou de l'architecture locale : façades enduites ou pierre, couverture en tuiles canal ou similaire de teinte, baies à dominante verticale..... On s'attachera à conserver, à remettre en état voire ou à remplacer à l'identique les éléments architecturaux caractéristiques (cintres des remises, menuiseries anciennes, garde corps anciens, piliers, portails...) ; à l'inverse, on supprimera tout élément parasite dénaturant le bâtiment initial.

2) Extensions de constructions existantes

Les extensions de constructions existantes doivent se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment existant ; s'agissant de bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans l'extension prévue (volumétrie, forme et pente du toit, ordonnancement des ouvertures en façades, sens du faîtage, matériaux, encadrement des fenêtres, linteaux, menuiseries, volets...).

3) Constructions nouvelles

Bâtiments d'exploitation agricole, bâtiments techniques

Adaptation au terrain

- Le bâtiment doit s'adapter à la topographie et respecter les dénivellations de terrain ; tout terrassement, mouvement de terrain, création de plate-forme sera réduit au strict nécessaire
- L'implantation du bâtiment doit prendre en compte la présence des masses végétales existantes pouvant être utilisées comme masques ou appui aux bâtiments.

Façades

- Le revêtement extérieur des façades sera :
 - o soit en pierres de calcaire local ;
 - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ;
 - o soit en bardage bois constitué de lames posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou imitations de matériaux, les maçonneries non enduites, les façades métalliques sont interdits.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures en tuile canal ou similaire de teinte vieillie (couleur rouge vif interdite).
- Les plaques ondulées de grandes dimensions de coloris rouge nuancé et vieilli (couleur rouge vif interdite).

Les toitures métalliques et bac acier sont interdites.

Les toitures doivent présenter 2 versants au minimum de pente comprise entre 25 et 35°.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition d'être intégrés dans l'épaisseur de la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés au-dessus de la toiture) et de ne pas excéder 50% de la surface totale de la toiture du bâtiment.

Bâtiment d'habitation (si dissociée du bâtiment d'exploitation) et annexes

Adaptation au terrain

Le bâtiment doit s'adapter à la topographie et respecter les dénivellations de terrain.

Façades

- Le revêtement extérieur des façades sera :
 - o soit en pierres de calcaire local avec joints exécutés avec un mortier de chaux dont la couleur sera similaire à celui de la pierre, au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) ;
 - o soit enduit au mortier de chaux avec une finition talochée fine ou grattée ; la teinte de l'enduit sera choisie parmi les teintes figurant au nuancier communal disponible en Mairie.
 - o soit en bardage constitué de lames de bois posées verticalement dans la limite de 50% de la superficie totale des façades du bâtiment.
- Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits.

Toiture

Sont seules autorisées les toitures en tuile canal ou similaire de teinte vieillie (couleur rouge vif interdite), de pente comprise entre 25 et 35°. Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue. Le toit possèdera au minimum 2 versants ; seules les annexes de moins de 20 m² pourront comporter un toit à une seule pente.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition d'être intégrés à la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés au-dessus de la toiture) ; la surface des panneaux ne pourra pas excéder 50% de la surface totale de la toiture du bâtiment sur lequel ils seront installés.

Menuiseries

Sont autorisées les menuiseries bois, aluminium laqué ou PVC de teinte respectant le nuancier communal disponible en Mairie.

Les menuiseries extérieures d'une même construction devront obligatoirement respecter une unité de couleur.

Ouvrages annexes

- Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être regroupés dans un coffret encastré en façade ou dans le muret de clôture et traité en harmonie avec elles.
- Les boîtes aux lettres doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture.

4) Clôtures

Les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies végétales d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations) ;
- soit d'un grillage à mailles rigides doublé d'une haie de végétaux d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations), pouvant le cas échéant comporter un muret technique en pierre ou enduit recevant les coffrets techniques ; ce grillage devra être adapté au passage de la petite faune terrestre (mailles suffisamment larges et/ou découpes en pied de clôtures, réparties de façon suffisante et régulière sur le linéaire de clôture).

Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)

Non renseigné

II.3 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non renseigné.

Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Les arbres existants doivent être maintenus, sauf lorsque leur état phytosanitaire nécessite leur abattage et sauf contrainte technique dûment justifiée au regard du projet de construction ou d'aménagement

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locale adaptées au climat (voir la plaquette du CAUE «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe à titre informatif en annexe au présent règlement).

On évitera les espèces exogènes et invasives, ainsi que les espèces allergisantes ; la plantation de Cyprès est ainsi expressément interdite.

On favorisera une diversification des plantations ; en particulier, les haies basses de plus de 5,00 m de longueur seront composées de plus d'une espèce voire de plus d'une variété d'une même espèce, pour rompre avec l'uniformité du linéaire planté.

Obligations légales de débroussaillage

Les terrains sont le cas échéant soumis aux obligations de débroussaillage en application du Code forestier et de l'arrêté DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « Débroussaillage et maintien en état débroussaillé » (voir Annexe 6.4 - Obligations Légales de Débroussaillage).

II.4 – Stationnement

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

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

III – Equipement et réseaux

III.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la 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.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir Annexe RDDCEI jointe au présent règlement) et, le cas échéant, de collecte des déchets.

Toute création d'un nouvel accès, toute transformation d'usage d'un accès existant sont soumises à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Toute création d'accès directs nouveaux, tout changement de destination et toute transformation d'usage d'un accès existant sur la RD 32 est interdit.

Voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment lorsqu'elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir Annexe RDDCEI jointe au présent règlement) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

III.2 – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source...), les installations privées ou intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

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

Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra réaliser une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal :

- Arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;
- Arrêté préfectoral n°DDTM34-2015-05-04910 du 20 mai 2015 relatif aux modalités d'évacuation des eaux usées traitées issues des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction d'habitation existante sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci est inexistante, non conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement autonome adaptée aux contraintes du sol et du site et conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal.

Les effluents d'origine agricole doivent faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées dans les canaux principaux et dans le réseau de canaux d'irrigation de l'ASA de Gignac est interdit.

Eaux pluviales et ruissellement

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

Les eaux pluviales doivent être évacuées dans des fossés et caniveaux identifiés à cet effet ; en l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Les fossés existants ne doivent être ni busés, ni renforcés de manière à ne pas accélérer la vitesse d'écoulement.

Le rejet des eaux pluviales dans les canaux principaux et dans le réseau de canaux d'irrigation de l'ASA de Gignac est interdit.

En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols de plus de 500 m², il doit être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière, dimensionné sur la base d'un volume de rétention de 120 l/m² imperméabilisé et d'un débit de fuite maximum avant activation de la surverse de 62l/s/ha imperméabilisé puis infiltration des eaux pluviales ou restitution lente vers le réseau hydrographique.

En fonction de la nature des produits éventuellement entreposés, il sera nécessaire d'équiper le dispositif de rétention d'un regard de décantation ; un tel dispositif est recommandé si le bâtiment ou l'aménagement doit recevoir des stockages d'hydrocarbures, d'engrais, de produits phytosanitaires ou potentiellement polluants.

Eau brute

Sur l'ensemble de la zone desservie par le réseau de l'ASA de Gignac, s'appliquent, outre les servitudes d'utilité publique A3 (voir Annexe 6.1.1), les dispositions du règlement joint à titre informatif en annexe au PLU (voir Annexe 6.10).

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée ou Constituée d'Office, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division et le libre écoulement des eaux garanti.

Autres réseaux

Les réseaux et les branchements aux réseaux électriques, de télécommunications, de télédistribution et d'éclairage, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établies en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

TITRE IV - ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N une zone à protéger en raison :

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

Sont ainsi classés en zone N :

- l'ensemble des zones à caractère naturel (zones boisées ou de garrigues) de la commune ;
- hors zone urbaine, les zones inondables délimitées par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Hérault 2007, de part et d'autre du ruisseau des Dourmettes et du ruisseau de l'Aurelle ;
- hors zone urbaine, les francs bords inconstructibles délimités sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ensemble des cours d'eau du territoire communal.

La zone N inclut :

- un **secteur Ne** correspondant à l'emprise de la station d'épuration intercommunale ;
- un **secteur Nj** correspondant à l'emprise de projet des jardins partagés communaux.

La zone N est classée :

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen (voir Annexe 6.3 – Risque retrait-gonflement des argiles) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 faible (voir Annexe 6.4 – Annexe risque sismique).

Elle est par ailleurs pour partie incluse :

- dans le périmètre de protection éloignée du forage du Stade F99, tel que défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique).
- dans la zone non aedificandi de 100 m délimitée autour de la station d'épuration intercommunale.

I – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

1 – Zone N

Destination	Sous-destination	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement			x
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Cinéma			x
	Hôtels			x
	Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x

Sont interdits en zone N, toute construction ou occupation du sol autre que :

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains (exemples : poste de transformation électrique, poste de relevage....) sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I - 1° du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets autorisés sur la zone ou la maintenance des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

En outre dans le périmètre de protection éloignée du forage du Stade F99, conformément à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique) :

- dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, le document d'incidence à fournir au titre de la Loi sur l'Eau devra faire le point sur les risques de pollutions de l'aquifère capté engendrés par le projet ;
- en règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine et superficielle dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet ;
- les autorités chargées d'instruire des dossiers relatifs à tous projets de construction, installations, activités ou travaux doivent prendre en compte le risque de transfert de substances chimiques polluantes vers l'aquifère alimentant le captage, en recourant à la réglementation en vigueur.
- les dossier de demande de déclaration ou d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement doivent prendre en compte le risque de pollution des eaux souterraines ; à ce titre, ces installations peuvent être soumises à des prescriptions particulières.

En outre en zone inondable délimitée par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault de part et d'autre du ruisseau de l'Aurelle et du ruisseau des Dourmettes et dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des autre cours d'eau, sont interdits :

- toute nouvelle construction ;
- toute nouvelle clôture non transparente aux écoulements (grillage à mailles larges) ;
- tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des eaux.

En outre, dans une bande de 10 m de part et d'autre du haut des berges des ruisseaux des Dourmettes, de l'Aurelle et de Lussac, sont interdits :

- Tous travaux ou aménagements autres que :
 - o les travaux visant à lutter contre les inondations ou à améliorer le fonctionnement hydraulique des cours d'eau et fossés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des continuités écologiques ;
 - o les travaux de restauration « écologique » des cours d'eau et de leurs berges, des milieux humides et des ripisylves associées visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
 - o les aménagements légers de type cheminements piétonniers ou cyclables, structures légères d'information du public sous réserve que leur localisation et leur conception ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.
- Toute atteinte à la ripisylve (coupe d'arbres rivulaires) exception faite des travaux de restauration de berges ou d'entretien.

2 – Secteur Ne

Sont seuls autorisées :

- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la station d'épuration.
- les clôtures transparentes aux écoulements (grillage à mailles larges).

2 – Secteur Nj

Sont seuls autorisées :

- les abris de jardins d'une emprise au sol unitaire n'excédant pas 2 m², à raison d'un abri par parcelle de jardin maximum ;
- les serres de culture d'une hauteur n'excédant pas 2,00 m
- les aires de stationnement ouvertes au public.

I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière

Sans objet

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

En secteur Nj, l'emprise au sol unitaire des abris de jardin autorisés est limitée à 2 m², à raison d'un abri par parcelle de jardin maximum.

Hauteur

En secteur Nj, la hauteur total des abris de jardin autorisés est limitée à 2,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées ci-avant devront être implantées au delà des marges de retrait suivantes :

- 25,00 m de l'axe de la RD 32, exception faite en cas d'extension d'un bâtiment existant sous réserve du respect du recul initial de ce bâtiment ;
- 15,00 m de l'axe de la RD 31 ;
- 10,00 m de l'axe des autres voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dispositions générales

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) Réhabilitation de bâtiments anciens

La réhabilitation de bâtiments existants doit se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment ou de l'architecture locale : façades enduites ou pierre, couverture en tuiles canal ou similaire de teinte, baies à dominante verticale..... On s'attachera à conserver, à remettre en état voire ou à remplacer à l'identique les éléments architecturaux caractéristiques (cintres des remises, menuiseries anciennes, garde corps anciens, piliers, portails...) ; à l'inverse, on supprimera tout élément parasite dénaturant le bâtiment initial.

2) Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains

- Le revêtement extérieur des façades sera :

- soit en pierres de calcaire local ;
- soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée.

Les matériaux de placage ou imitations de matériaux, les maçonneries non enduites, les façades métalliques sont interdits.

- En toiture sont autorisées

- les tuile canal ou similaire de teinte vieillie (couleur rouge vif interdite).
- Les plaques ondulées de grandes dimensions de coloris rouge nuancé et vieilli (couleur rouge vif interdite).

Les toitures métalliques et bac aciers sont interdites.

3) Abri de jardin

Les abris de jardin autorisés en secteur Nj pourront être en bois ou en métal d'une teinte assurant leur bonne intégration au site et paysage.

4) Clôtures

Les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies végétales d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations) ;
- soit d'un grillage à mailles rigides doublé d'une haie de végétaux d'essences locales (voir article ci-après relatif aux plantations), adapté au passage de la petite faune terrestre (mailles suffisamment larges et/ou découpes réparties de façon suffisante et régulière sur le linéaire de clôture).

Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)

Non renseigné

II.3 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non renseigné

Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Les arbres existants doivent être maintenus, sauf lorsque leur état phytosanitaire nécessite leur abattage et sauf contrainte technique dûment justifiée au regard du projet de construction ou d'aménagement

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locale adaptées au climat (voir la plaquette du CAUE «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe à titre informatif en annexe au présent règlement).

On évitera les espèces exogènes et invasives, ainsi que les espèces allergisantes ; la plantation de Cyprès est ainsi expressément interdite.

On favorisera une diversification des plantations ; en particulier, les haies basses de plus de 5,00 m de longueur seront composées de plus d'une espèce voire de plus d'une variété d'une même espèce, pour rompre avec l'uniformité du linéaire planté.

Les espaces portés au document graphique du PLU en « Espaces boisés à protéger existants ou à créer » sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

- interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code forestier, sauf exceptions prévues à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

II.4 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

III – Equipement et réseaux

III.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la 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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir Annexe RDDCEI jointe au présent règlement).

Toute création d'un nouvel accès, toute transformation d'usage d'un accès existant sont soumises à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment lorsqu'elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment respecter les exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (Voir Annexe RDDCEI jointe au présent règlement).

III.2 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Sans objet

Eaux usées

Sans objet

Eaux pluviales et ruissellement

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

Les eaux pluviales doivent être évacuées dans des fossés et caniveaux identifiés à cet effet ; en l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Les fossés existants ne doivent être ni busés, ni renforcés de manière à ne pas accélérer la vitesse d'écoulement.

Le rejet des eaux pluviales dans les canaux principaux et dans le réseau de canaux d'irrigation de l'ASA de Gignac est interdit.

Eau brute

Sur l'ensemble de la zone desservie par le réseau de l'ASA de Gignac, s'appliquent, outre les servitudes d'utilité publique A3 (voir Annexe 6.1.1), les dispositions du règlement joint à titre informatif en annexe au PLU (voir Annexe 6.10).

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée ou Constituée d'Office, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division et le libre écoulement des eaux garanti.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA
ET UD AUX PARCELLES SITUEES EN ZONE
INONDABLE DELIMITEE PAR
L’ATLAS DES ZONES INONDABLES DU BASSIN
VERSANT DE L’HERAULT**

SONT INTERDITS :

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :

- Toutes constructions nouvelles ou aménagements à caractère vulnérables (casernes de pompiers, gendarmerie, écoles, crèches, maisons de retraites, campings, établissements sanitaires, installations classées ...).
- Toutes constructions nouvelles destinées à un usage d'habitation (logements).
- Les reconstructions de bâtiments dont, tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue.
- Les créations d'ouverture et les extensions de surfaces de quelque nature qu'elles soient, en dessous de la cote des Plus Hautes Eaux lorsqu'elle est connue ou TN (Terrain Naturel) + 50 cm.
- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur emprise et de leur capacité d'accueil.
- Les implantations d'HLL dans les campings existants .
- Les restaurations de digues ou ouvrages, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous intitulé « Sont Admis » ainsi que ceux faisant l'objet d'un arrêté préfectoral.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols, modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

SONT ADMIS

1/ CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....).
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes .
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume égal et sous réserve que :
 - o la construction soit réalisée sur vide sanitaire ;
 - o la sous-face du 1er plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- Les modifications de constructions sans changement d'emprise au sol ni de hauteur totale et notamment sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux et que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée à 50 cm au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- Les extensions de bâtiments d'habitation existants (en une seule fois) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve :
 - o que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - o que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux.
- Les extensions à l'étage des bâtiments d'habitation, et sans création de logement supplémentaire respectant l'alinéa précédant.

- Les extensions des bâtiments d'activités, industries ou agricoles (en une seule fois) jusqu'à 20 % de l'emprise au sol, sous réserve
 - o que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,
 - o et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.

2/ CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX

- Les forages AEP.
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.
- Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 20 cm.
- Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif de prévision des crues.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve :
 - o que la sous-face des planchers soit calée à la côte de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeable.

ANNEXE INDICATIVE AU REGLEMENT

« Quels végétaux pour le Languedoc Roussillon ? »
guide de plantations du CAUE LR

«miniguide»

Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?

86 valeurs sûres

Arbres, arbustes, vivaces, couvre-sols, grimpantes



ENTREtenir LE PATRIMOINE VÉGÉTAL COMMUNAL AVEC UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

ENTRÉES DE VILLE

- Valoriser les alignements d'arbres et pratiquer des tailles respectueuses du port naturel des essences
- Préférer un fleurissement d'arbustes, de vivaces ou mêlant vivaces et annuelles à un fleurissement uniquement d'annuelles

PLANTATIONS LIÉES AUX VOIRIES & AUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS

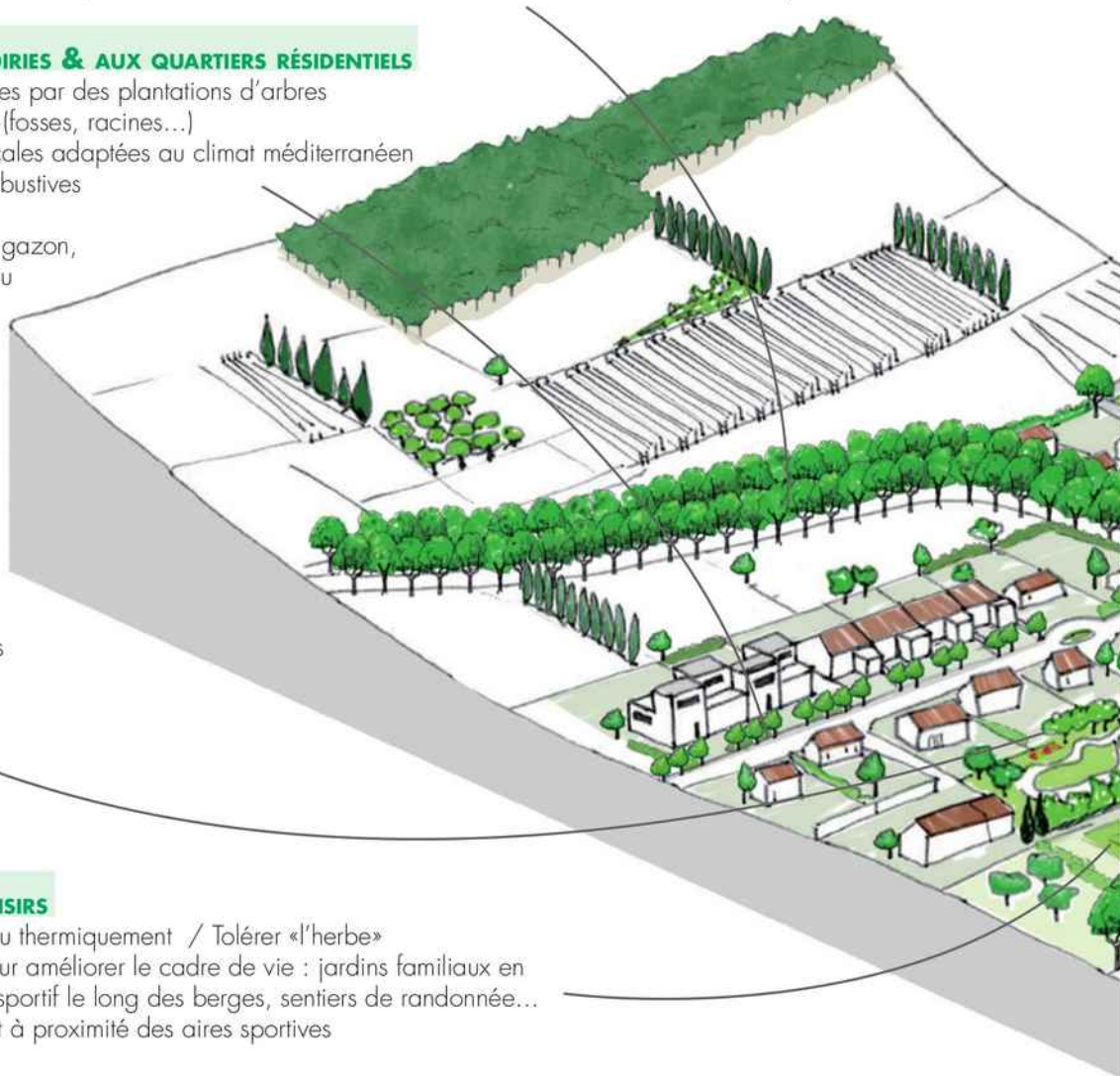
- Structurer les avenues et rues par des plantations d'arbres selon des critères techniques (fosses, racines...)
- Employer des essences locales adaptées au climat méditerranéen
- Favoriser les plantations arbustives ou vivaces en pleine terre
- Préférer les alternatives au gazon, moins consommatrices en eau

JARDINS & SQUARES

- Favoriser les plantations en pleine terre et la diversité végétale
- Réduire les tontes, implanter des espèces alternatives au gazon (Dichondra, Zoysia...), et planter des prairies fleuries

ESPACES SPORTIFS & DE LOISIRS

- Désherber manuellement ou thermiquement / Tolérer «l'herbe»
- Profiter de ces espaces pour améliorer le cadre de vie : jardins familiaux en zones inondables, parcours sportif le long des berges, sentiers de randonnée...
- Planter des haies brise-vent à proximité des aires sportives



LA GESTION DIFFÉRENCIÉE permet d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, de rationaliser les modes de gestion en déterminant des besoins par zone :

- Anticiper l'entretien et choisir une gamme de végétaux adaptée
- Limiter l'emploi des produits phytosanitaires : privilégier des techniques alternatives
- Réduire les arrosages et préférer une origine naturelle de l'eau : eau brute, récupération...
- Généraliser l'emploi des paillages pour réduire les besoins d'arrosage et limiter l'entretien

GESTION DE PRESTIGE

Gestion la plus soignée - Lieux prestigieux



GESTION ORNEMENTALE

Entretien régulier - Parcs & centre bourg



La gestion différenciée consiste à varier les modes d'entretien des espaces de la commune en fonction de leur situation, de l'usage, de la fréquentation.

ESPACES VERTS EN CAMPAGNE

- Limiter l'entretien à quelques fauches annuelles respectant les cycles de la faune et de la flore
 - Favoriser les haies mixtes en libre mélange et les essences locales

CIMETIÈRE

- Valoriser les abords par un fleurissement pérenne
- Végétaliser : plantations d'arbres adaptés, allées enherbées...

PLACES ET RUES DU CŒUR DE BOURG

- Favoriser les plantations en pleine terre
- Choisir un mobilier homogène et atténuer l'impact des conteneurs poubelles
- Valoriser l'arbre en milieu urbain : choisir les espèces adaptées, pratiquer des tailles raisonnées
- Maîtriser l'entretien et l'arrosage

ABORDS DES BÂTIMENTS PUBLICS : MAIRIE, ÉGLISE, ÉCOLE...

- Valoriser les espaces publics par des plantations structurantes, homogènes (arbres) et diversifiées (arbustes, vivaces, annuelles...)
- Entretien avec soin : taille régulière, ramassage des feuilles, tontes...

MILIEUX NATURELS

- Conserver le caractère naturel : créer des aménagements légers, réversibles
- Limiter l'entretien à des fauches, valoriser la ripisylve
- Aucun traitement nécessaire (Traitements interdits à proximité des cours d'eau)



UNE DÉMARCHE DE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS

est garante d'une réalisation et d'une gestion réussie. Elle doit mettre en œuvre :

- des compétences professionnelles (architectes, urbanistes, paysagistes...)
- la définition d'un programme à travers une perception globale des espaces et des attentes, en concertation avec les différents acteurs
- l'étude de tous les paramètres liés au site (structures urbaines, paysagères et écologiques), permettant une composition fonctionnelle et équilibrée
- la réalisation soignée du projet en lien avec le concepteur intégrant l'anticipation de la gestion et l'entretien futur du site.

GESTION CLASSIQUE

Entretien léger - Liaisons vertes & agrément



GESTION NATURELLE

Entretien minimum - Périphéries & espaces naturels



ARBRES



Pin parasol ou pignon
Pinus pinea : port juvénile en boule • ø 15m • système racinaire traçant, puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements • 2/3^{ème} ligne



Peuplier blanc
Populus Alba : port pyramidal • ø 10m • puissant • feuillage argenté • risque de rupture de branches par grand vent • 2/3^{ème} ligne • alignement avenues et parcs



Faux Poivrier
Schinus molle : port pleureur • ø 7m feuillage découpé fin avec baies roses • à protéger du vent • 3^{ème} ligne • isolé, parc, alignement pour rues



Olivier de Bohême
Elaeagnus angustifolia : port arrondi • ø 7m • feuillage argenté épineux (var. "inermis" sans épines) • milieu urbain exclusivement • 1^{ère} ligne • alignement pour rues • isolé



Tamaris printanier
Tamarix tetrandra : port évasé • ø 5m • fleurs rose pâle en avril • sol sableux • 1^{ère} ligne • alignement pour rues en milieu urbain • isolé, parc • très résistant

Autres essences : Murier-platane (forme naturelle, variété stérile) • Févier d'Amérique sans épines (en milieu urbain exclusivement) • Pin maritime et Saule blanc (Roussillon uniquement)

ARBUSTES



Laurier rose
Nerium oleander : floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid • 2^{ème} ligne • haie et massif • port en arbre à éviter • 1 pour 3m²



Pittosporum
Pittosporum tobira : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • 2^{ème} ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 par m²



Gattilier
Vitex agnus castus : feuillage découpé avec des épis violets en début d'été • 2^{ème} ligne • haie libre et massif • peut-être formé en petit arbre • 1 pour 3m²



Blanquette
Atriplex halimus : feuillage dense gris argenté • peut être taillé • très résistant au sel et embruns • 1^{ère} ligne • haie libre et massif • 1 pour 2m²



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches en juin • 2^{ème} ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 pour 2m²



Ballote
Ballota pseudodictamnus : port régulier en boule • feuillage gris blanc laineux • 2^{ème} ligne • haie basse et massif • peut être taillé • 1 par m²

Autres essences (2/3^{ème} ligne) : Alaterne • Luzerne arborescente • Myrte • Arbousier • Escallonia • Solanum rantonnetti

VIVACES



Lavatera maritime
Lavatera maritima : feuillage gris-vert • fleurs mauves au printemps • croissance rapide mais pérennité 4/5 ans • 2^{ème} ligne • 1 au m²



Immortelle
Helichrysum stoechas : feuillage fin gris aromatique • ombelles au printemps • 2^{ème} ligne • 4 au m²



Cinénaire maritime
Senecio cineraria : feuillage gris blanc découpé • fleurs jaune d'or en été • très résistant • massif • 1^{ère} ligne • 2 au m²



Euphorbe characias
Euphorbia characias : feuillage vert bleuté • fleurs jaune-vert au printemps • effet graphique • 2^{ème} ligne • 3 au m²



Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • feuillage argenté • fleurs jaunes en juin • supporte la taille • 2^{ème} ligne • 3 au m²



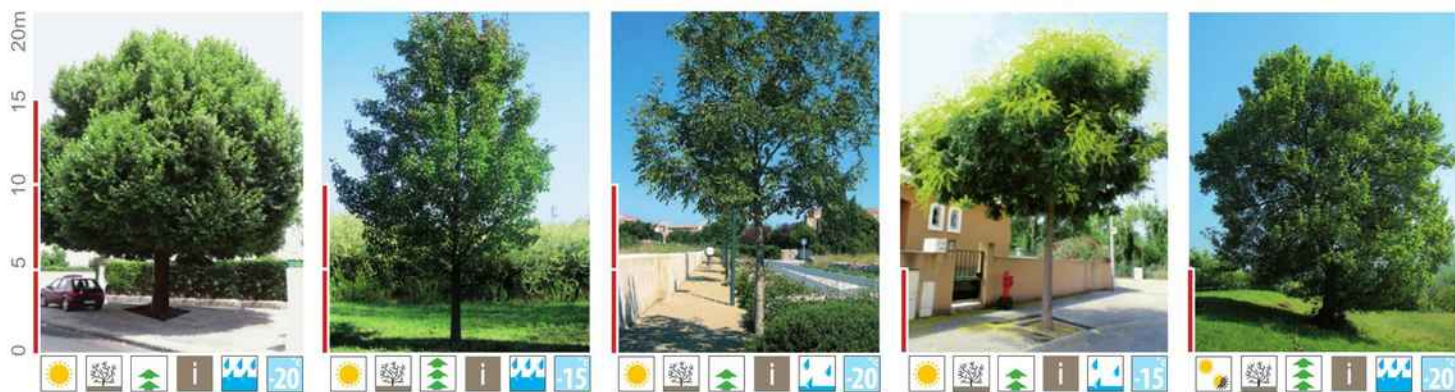
Cénothère à fleurs jaunes
Ceanothus missouriensis : feuillage gris vert • grandes fleurs jaunes du printemps à l'été • se ressème spontanément • 2^{ème} ligne • 4 au m²

Autres essences vivaces : Rose trémière (bisannuelle) • Armeria maritima • Ciste ladanifère (sol acide) • Senecio greyi • Teucrium microphyllum

LITTORAL

> Sol profond • sableux sur le littoral • limono-argileux dans les plaines littorales • calcaire, parfois salin
 > Climat très doux, min. - 5°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts, embruns
 • 1^{ère} ligne : face à la mer • 2^{ème} ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3^{ème} ligne : hors embruns

Exposition Soleil Mi-ombre Ombre **Feuillage** Persistant Semi-persistant Caduc



Tilleul à feuilles en cœur
Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)

Poirier Pyramidal
Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m

Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues

Savonnier
Koelreuteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

Erable champêtre
Acer campestre : port arrondi • ø 4/6m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • Melia azedarach (toxique, système racinaire puissant) • Sophora japonica (taille déconseillée) • Albizzia
Essences persistantes : Magnolia grandiflora (sols profonds) • Caroubier (Pyrénées-Orientales)



Lilas
Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4m²

Arbre à perruque
Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Caesalpinia
Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²

Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2m²

Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m²

Abelia
Abelia grandiflora : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

Autres essences : Germandrée • Caryopteris x clandonensis • Jasmin 'Mesnyi' • Spirea 'Anthony waterer' • Millepertuis arbustif • Seringat et Kokwizia amabilis (mi-ombre)



Penstemon barbatus
 feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²

Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert • surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • 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
 «Angustifolia» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

Achillée millefeuille
Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs de blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²

Geranium sanguin
Geranium sanguineum : 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



PLAINE

> Sol calcaire et profond • limono-argileux dans les plaines • plus caillouteux sur les parties hautes
 > Climat doux • min. -7°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Croissance Lente Moyenne Rapide **Exigence de sol** Indifférent Supporte un sol très calcaire uniquement



Pin d'Alep

Pinus halepensis : port élané • ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements

Micocoulier

Celtis australis : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs

Chêne vert

Quercus ilex : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées

Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées

Arbre de Judée

Cercis siliquastrum : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier
Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)



Grenadier à fleurs

Punica granatum : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²

Buplèvre

Bupleurum fruticosum : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²

Baguenaudier

Colutea arborescens : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²

Laurier tin

Viburnum tinus : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²

Ciste

Cistus x purpureus : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²

Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m²

Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonta malvastroides (pour massifs) • Nerprun alaterne • Luzerne arborescente • Buis



Gaura lindheimeri

feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²

Sauge arbustive

Salvia microphylla : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²

Perovskia atriplicifolia

feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²

Plante curry

Helichrysum italicum : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²

Valériane

Centranthus ruber : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²

Euphorbia myrsinites

feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²

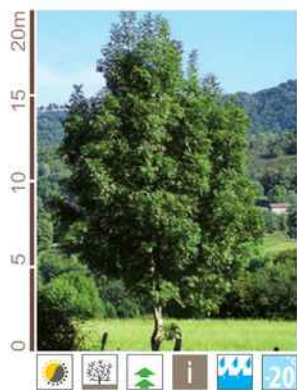
Autres essences : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'

PIÉMONT / GARRIGUE

- > Sol calcaire (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > Sol acide (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > Climat doux • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau Faible Moyen Fort

Résistance au froid 5 10 15 20

**Frêne commun**

Fraxinus excelsior : port érigé • ø 8m • feuillage composé léger • supporte le vent • rustique et spontané • alignement pour avenues

**Erable plane**

Acer platanoides : port étalé dense • ø 10m • feuillage vert lumineux virant au jaune à l'automne • alignement pour avenues, isolé, parc

**Merisier**

Prunus avium : arbre vigoureux au port élancé • ø 7m • grandes feuilles vertes et fruits en drupes rouges • floraison blanche • écorce rouge • isolé, parc

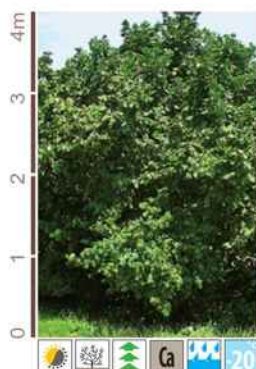
**Alisier torminal**

Sorbus aria : port compact • ø 4/6 m • feuillage blanchâtre • fleurs en corymbes blanches au printemps et fruits orangés • alignement pour rues, isolé

**Sorbier des Oiseleurs**

Sorbus aucuparia : port dressé • ø 5m • feuillage composé rouge en automne • fruits orangés • faible enracinement • alignement pour rues et allées, isolé

Autres essences : Bouleau • Tilleul • Peuplier noir et tremble • Pommier • Cognassier • Noyer • Aulne blanc et glutineux • Hêtre • Marronnier • Saule marsault
Essences persistantes : Pin sylvestre et à crochets • If • Mélèze

**Noisetier**

Corylus avellana : arbrisseau ø 4/5 m • feuillage tardif avec châtons en hiver • rustique • recommandé en cépée • grand massif en arrière plan • parc • 1 pour 5m²

**Sureau**

Sambucus nigra : port arrondi • ø 3/4 m • ombelles blanches en début d'été • fruits en drupes noires • grand massif et isolé • 1 pour 4m²

**Cornouiller sanguin**

Cornus sanguinea : port étalé • ø 4/5m • floraison en panicules blanches • feuillage rougissant en automne • rameaux brun rouge • haie et massif • 1 pour 2m²

**Cytise**

Laburnum anagyroides : arbrisseau toxique dressé ø 3/4 m • fleurs en grappes pendantes fin printemps • peut être conduit en petit arbre • 1 pour 4m²

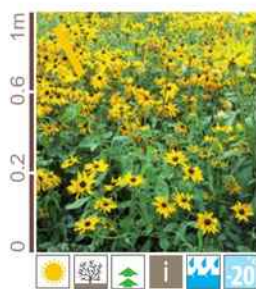
**Viorne Aubier**

Viburnum opulus : port dressé étalé • ø 2m • feuillage virant au rouge en automne • fleurs en corymbes blanc pur en mai • haie libre et massif • 1 pour 3m²

**Amélanche**

arbuste fruitier • feuilles rondes vert mat virant au rouge à l'automne • fleurs en grappes blanches au printemps • massif • 1 par m²

Autres essences : Houx • Groseiller et Cassissier • Fusain d'Europe • Aubépine • Mahonia • Forsythia • Cognassier • Camérisier à balais • Daphné (sol acide)

**Rudbeckia**

port érigé • feuillage ovale vert foncé, duveteux • fleurs en larges capitules jaunes ou roses suivant les variétés • résistant • massif • 3 au m²

**Pied d'Alouette**

Delphinium elatum : port érigé • feuillage découpé • grappes de fleurs en épis violet en fin d'été (hybrides roses ou blancs) • massif • 3 au m²

**Rose de Noël**

Helleborus niger : touffe ø 0,40m • hampes florales blanches en hiver (hybrides violacées) • feuillage coriace vert franc • toxique • massif sous-bois • 5 au m²

**Anémone du Japon**

Anemona japonica : touffe à tubercule ø 0,60m • feuillage découpé surmonté de hampes florales blanches ou rose pâle en fin d'été • massif • 3 au m²

**Pivoine**

Paeonia lactiflora : touffe de feuillage à folioles • variétés ligneuses arbustives • fleurs sur tiges du blanc au rouge sombre en fin de printemps • massif • 1 au m²

**Alchemille**

port en coussin à souche traçante • ø 0,50 m • feuillage argenté avec fleurs vaporeuses jaune citron en été • massif • 4 au m²

Autres essences : Ancolie • Bergénia • Aster • Chardon bleu • Bugle rampant • Sagine • Centaurée • Œillet • Rhododendron, Myrtilleur, Bruyère commune (sol acide)

MONTAGNE

> **Sol acide** (Pyrénées, Cévennes et Montagne Noire) • **Sol calcaire** (Causse, Plateau de Sault) • Sol plus profond sur replat et fond de vallée > **Climat** contrasté selon l'exposition • Hiver rude min -12°C à -20°C • max 25°C en été • vents asséchants • précipitations régulières, marquées en automne et au printemps

Couvre-sols non piétinables



Ajania pacifica
masse dense • ø 0,50 m. • feuillage gris vert • fleurs jaunes en automne • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m²

Erigeron
Erigeron karvinskianus : masse légère arrondie • ø 0,40 m. • marguerites blanc rosé printemps/automne • massif, bordure, rocaille • se ressème • 6 au m²

Plumbago rampant
Cerastigma plumbaginoïdes : plante drageonnante • ø 0,30m • feuilles rouges en automne • fleurs bleu intense été/automne • taille en hiver • 6 au m²

Delosperma cooperi
touffe • ø 0,40 m • petites feuilles cylindriques charnues vert sombre • fleurs rose violet en été • sol caillouteux ou sablonneux drainé • 6 au m²

Céraïste
Cerastium tomentosum coussin compact • ø 0,50m • gris argenté • fleurs blanches en mai • sol léger • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m²

Sedum gypsicola
couvre-sol dense • ø 0,40 m • feuilles brillantes, arrondies et charnues • fleurs blanches en été • nombreuses variétés • sol drainé • 8 au m²

Autres vivaces basses non-piétinables pour massifs : Artemisia lanata • Liseron de Mauritanie • Gazania rigens • Thymus serpyllum • Teucrium chamaedrys • Osteospermum fruticosum • Verbena venosa • Pervenches • Malvastrum lateritium • Jasmin étoilé (talus)

Couvre-sols piétinables



Gazon des Mascareignes
Zoysia tenuifolia : graminée en moquette dense • jaunit en hiver • croissance lente 1^{ère} année • sol léger, décompacté et drainé • 1 arrosage/8 jrs en été • 9 au m²

Frankenia laevis
tapis régulier • tiges horizontales drageonnantes vert sombre, rouge l'hiver • fleurs rose pâle au printemps • sol léger drainé • 1 arrosage / 10 jrs en été • 5 au m²

Thym
Thymus ciliatus et hirsutus : tapis gris vert drageonnant • fleurs rose tendre en mai, mellifères • tous sols drainés • peut supporter l'absence d'arrosage • 4 au m²

Achillée
Achillea crithmifolia : vivace à rosette • feuillage dense gris vert découpé • fleurs crème en juillet peu abondantes • 1 arrosage / 20 jrs en été • tous sols • 4 au m²

Potentilla verna
feuillage découpé vert sombre • tapis de fleurs jaunes au printemps • feuillage partiellement caduc en été • tous sols • 1 arrosage / 10 jrs en été • 6 au m²

Dichondra repens
tapis dense drageonnant petites feuilles rondes vert frais • sols souples avec amendements • 1 arrosage / 8 jrs en été et en périodes sèches • peut être semé • 5 au m²

Autres essences : Matricaria tchihatchewii • Tanacetum densum 'Amanii' (craint l'excès d'eau) • Camomille romaine • graminées : Stenotaphrum secundatum et Cynodon 'Santa Ana'

Grimpantes



Bignone
Campsis radicans : fleurs en trompette orange ('Mme Galen'), jaune ('Flava') en été • support sur murs Sud et Ouest • sensible aux pucerons

Jasmin étoilé
Trachelospermum jasminoides : feuillage dense coriace et brillant • fleurs parfumées en juin • grillage ou support sur murs toutes expositions • très résistant

Rosier Banks
Rosa banksiae : longues tiges sarmenteuses souples • fleurs en grappes blanches ('Alba plena') ou jaune pâle ('Lutea') en avril • support sur murs Est, Sud et Ouest

Bignone rose
Podranea ricasoliana : longs sarments souples • fleurs en corolles roses striées de violet en fin d'été • vigoureux mais sensible au froid • supports sur murs Sud et Ouest

Solanum
Solanum jasminoides : tiges volubiles avec grappes de fleurs violettes en été automne • variété à fleurs blanches ('Alba') • grillage ou support sur murs Est, Sud et Ouest

Clématite d'Armand
Clematis armandii : tiges volubiles fragiles à feuilles coriaces vert luisant • grappes de fleurs blanches en mars • grillage ou support sur murs Nord et Est

Autres essences : Chèvrefeuille étrusque • Glycine (système racinaire et aérien puissant) • Renouée • Jasmin d'hiver et officinal • Plumbago du Cap (sensible au froid) • Griffes de Chat (murs Sud) • Hortensia grimpant (murs Nord, terrain acide)

Renseignements / Contacts

CAUE de l'Aude 28 avenue Claude Bernard - 11000 Carcassonne - 04 68 11 56 20

CAUE du Gard 11 place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - 04 66 36 10 60

CAUE de l'Hérault 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier - 04 99 133 700

CAUE des Pyrénées-Orientales 10 rue du Théâtre - 66000 Perpignan - 04 68 34 12 37

CAUE de la Lozère 23 rue du Torrent - 48000 Mende - 04 66 49 06 55

les CAUE LANGUEDOC ROUSSILLON

«Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?» - Edition 2017

Credits photographiques

• Union Régionale des CAUE en LR • Wikipédia : G. Jansoone, Kenpei, Willow, Radomil, Kosiarz-PL, K. Lackerbeck, O. Abels, H. Zell, La la means i love you, A. Dünd, Dimimis, LordToran, Miya, A. Salo, Jamain • Flickr : S.Gregg, D. Kristiansen, Cseeman, M. M. Ramos, pépiniéristeB5

Bibliographie

• «La haie méditerranéenne» Coll. Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
• «Plantes pour un jardin sans arrosage» • Alternatives au gazon» - O. Filippi - Ed. Actes Sud, 2007-2011