



# 1ère Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

## REGLEMENT APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
VILLE DE PORTEL  
DES CORBIERES

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Février 2020	CREATION	CB	AF/JA	a

PORTEL LE :

SIGNATURE :

3



BZ-08625

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr





## LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

**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.

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

**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.

**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.

**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.

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

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

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

**Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



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

**Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

**Voie et emprise publique** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

# COMPLEMENTS AU LEXIQUE NATIONAL

**Alignement** : Correspond à la limite entre la voie ou l'emprise publique et la propriété privée.

**Bandeau** : Moulure pleine en saillie, au tracé horizontal, située dans le plan de la façade et ne la couronnant pas. C'est un élément à la fois de décor et de protection de façade qui limite le ruissellement de l'eau de pluie sur celle-ci.

**Défense incendie risque courant faible** : Il s'agit de ceux dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou a risque de propagation quasi nul aux bâtiments environnants. Par exemple, cela pourra concerner :

- Les habitations individuelles isolées ;
- Les Etablissements Recevant du Public (E.R.P) et les établissements industriels dont la surface développée n'excède pas 250 m<sup>2</sup> ;
- Les exploitations agricoles inférieures à 250 m<sup>2</sup> ;
- Les campings de moins de 20 emplacements, les aires d'accueil des gens du voyage, les aires de stationnement de camping-car.

**Défense incendie risque courant ordinaire** : Il s'agit de ceux dont le potentiel calorifique est modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Ce pourra être :

- Les habitations individuelles non isolées, ou jumelées, ou en bande ;
- Les habitations collectives jusqu'à R+7 maxi ;
- Les E.R.P et les établissements industriels dont la surface développée n'excède pas 500 m<sup>2</sup> ;
- Les exploitations agricoles inférieures à 1000 m<sup>2</sup>.

**Défense incendie risque courant important** : Risque incendie à fort potentiel calorifique et/ou à risque de propagation élevé. Il peut concerner par exemple :

- Les habitations collectives supérieures à R+7 ;
- Les E.R.P et les établissements industriels dont la surface développée n'excède pas 1000 m<sup>2</sup> ;
- Les exploitations agricoles inférieures à 2000 m<sup>2</sup>.

**Emprise publique** : Recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent directement accès aux terrains riverains.

**Egout du toit** : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Éléments de modénature** : Proportions et disposition des moulures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.

**Epannelage** : Ligne régulière ou irrégulière, formée par le couronnement de plusieurs constructions contiguës.



**Mur bahut** : Muret bas.

**Surface de plancher** : la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant l'embrasure des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètres ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

# PREAMBULE AU REGLEMENT

*Remarque : Le présent préambule au règlement a pour objet de présenter le caractère de chaque zone du PLU pour davantage de lisibilité. Ce préambule et son contenu ne revêtent pas un caractère opposable, la portée est simplement explicative et pédagogique.*

## ZONE UA

### Caractère de la zone

Sont classés en zone urbaine 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.

La zone UA correspond au centre historique de Portel ainsi qu'aux faubourgs développés en continuité immédiate du centre ancien.

Les constructions à vocation principale d'habitat se caractérisent par une forte densité et sont implantées en ordre continu.

La zone UA est en partie touchée par la servitude AC2 relative au site inscrit Rive gauche de la Berre. Au sein de ce secteur spécifique dénommé UA1 des prescriptions spéciales pourront être imposées par les services compétents lors des demandes d'occupation des sols.

La zone urbaine est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol feront l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

La zone UA peut être concernée par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Au sein des zones UA et UA1, des éléments remarquables du patrimoine identifiés sur les pièces graphiques du plan de zonage sont à protéger au titre du code de l'urbanisme.

Au sein des zones UA et UA1, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

## ZONE UB

### Caractère de la zone

Sont classés en zone urbaine 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.

La zone UB correspond à une zone pavillonnaire à vocation essentielle d'habitat au tissu relativement aéré. Les constructions sont en ordre discontinu.

La zone UB est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol feront l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

Au sein de la zone UB, des éléments remarquables du patrimoine identifiés sur les pièces graphiques du plan de zonage sont à protéger au titre du code de l'urbanisme.

Au sein de la zone UB, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone UB peut être concernée par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

## ZONE UE

### Caractère de la zone

La zone UE correspond à une zone à vocation économique de la commune dans laquelle sont autorisées les activités industrielles, commerciales et de services ainsi que les activités liées à la promotion des produits de la vigne et du terroir.

La zone UE est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol feront l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

Au sein de la zone UE, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone UE peut être concernée par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

## ZONE UEP

### Caractère de la zone

La zone UEP correspond à une zone destinée aux équipements à usage public de la commune.

La zone UEP est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol feront l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

La zone UEP est en partie touchée par :

- la servitude AC1 relative à Notre Dame des Oubiels classée Monument Historique.
- la servitude AC2 relative au site inscrit rive gauche de la Berre
- la servitude AS1 relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Au sein de la zone UEP, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone UEP peut être concernée par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

## ZONE UH

### Caractère de la zone

La zone UH correspond au hameau des Campets à vocation d'habitat.

La zone UH est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol feront l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

Au sein de la zone UH, des éléments remarquables du patrimoine identifiés sur les pièces graphiques du plan de zonage sont à protéger au titre du code de l'urbanisme.

Au sein de la zone UH, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger. La zone est également concernée par un EBC.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone UH peut être concernée par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

# ZONE AU

## Caractère de la zone

Les zones AU sont des zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat pour le développement à court et moyen terme.

Les zones AU se composent :

- De la zone AUA (zone future d'urbanisation route de Durban)
- De la zone AUB (zone future d'urbanisation secteur Argello)
- De la zone AUC (zone future d'urbanisation secteur Capello)
- De la zone AUD (secteur entrée de ville Sigean)

Dans les zones AUA, AUB et AUC les constructions ne seront autorisées que sous réserve de la mise en œuvre des travaux de modifications du surpresseur d'eau potable (pression convenable-défense incendie assurée).

Les zones AUA, AUB, AUC et AUD ne pourront être aménagées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration où dès lors que le planning de réalisation de celle-ci sera inférieur à 18 mois.

Les zones AUA, AUC et AUD devront être aménagées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble conformément aux principes d'aménagement fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'aménagement de la zone AUB se fera sous forme individuelle.

Les zones AU sont concernées par les retraits et gonflement des argiles et les remontées de nappe, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront.

Les zones AU sont concernées par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Au sein des zones AUB et AUC, des éléments remarquables du patrimoine identifiés sur les pièces graphiques du plan de zonage sont à protéger au titre du code de l'urbanisme.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

## ZONE AUS

### Caractère de la zone

La zone AUS est une zone future d'urbanisation à vocation sociale prévue pour le développement communal à moyen et long terme.

Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure d'adaptation du PLU (modification du PLU). L'aménagement devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des principes fixés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les constructions ne seront autorisées que sous réserve de la mise en œuvre des travaux de modifications du surpresseur d'eau potable (pression convenable-défense incendie assurée).

La zone AUS est concernée :

- par les retraits et gonflement des argiles et les remontées de nappe, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront ;
- par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

# ZONE A

## Caractère de la zone

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend 1 secteur de taille et de capacité limitée STECAL :

- **Un STECAL à vocation d'hébergement touristique dénommé Acf situé au domaine de la Genetière**

La zone agricole est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol pourront faire l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

Au sein de la zone agricole, des éléments remarquables du patrimoine identifiés sur les pièces graphiques du plan de zonage sont à protéger au titre du code de l'urbanisme.

Au sein de la zone A et du secteur Acf, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger. La zone A est également concernée par des EBC.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone A est en partie touchée par :

- la servitude AC1 relative à Notre Dame des Oubiels classée Monument Historique
- la servitude AC2 relative aux sites inscrits et classés
- la servitude I3 relative au transport de gaz naturel
- la servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunications
- la servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

La zone A et le secteur Acf sont concernées par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

La zone A est concernée par le Domaine Public Autoroutier Concédé de l'A9.

## ZONE N

### Caractère de la zone

Sont classés en zone naturelle et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle et forestière est en partie soumise au risque inondation. A ce titre, dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol pourront faire l'objet de prescriptions particulières prévues par le Plan de Prévention des Risques de la Berre.

La zone N est en partie touchée par :

- la servitude AC1 relative à Notre Dame des Oubiels classée Monument Historique
- la servitude AC2 relative aux site inscrit « Rive Gauche de la Berre » et abords du plan d'eau de l'ancienne église paroissiale de Notre Dame des Oubiels
- la servitude AS1 relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- la servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- la servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunication
- la servitude I3 relative au transport de gaz naturel

Au sein de la zone naturelle, des éléments remarquables du patrimoine identifiés sur les pièces graphiques du plan de zonage sont à protéger au titre du code de l'urbanisme.

Au sein de la zone naturelle, des éléments d'intérêt écologiques identifiés sur le plan de zonage, sont à protéger.

A titre informatif, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments protégés au titre des éléments remarquables et d'intérêt écologiques, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone N est concernée par un aléa incendie, à ce titre des prescriptions particulières s'appliqueront lors du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UA 2 et notamment :

- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ;
- Les constructions liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

### **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées au sein de la zone UA :

- Les constructions et changements de destination à vocation d'habitation ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et aux établissements d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient nécessaires à des aménagements projetés dans la zone UA ;
- Les constructions à usage d'artisanat et de services à condition de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants et de ne pas générer de nuisances ;

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les passages piétons-existants.

### **ARTICLE UA 4 : DESERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

## 2. Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

## 3. Eaux pluviales

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

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions précisées en annexes du présent règlement.

## 4. Lignes électriques et téléphoniques

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

## 5. Défense contre incendie

Cas des constructions à risque courant ordinaire (cf. lexique et annexe du règlement)

## 6. Prévention des incendies de forêt

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

### ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

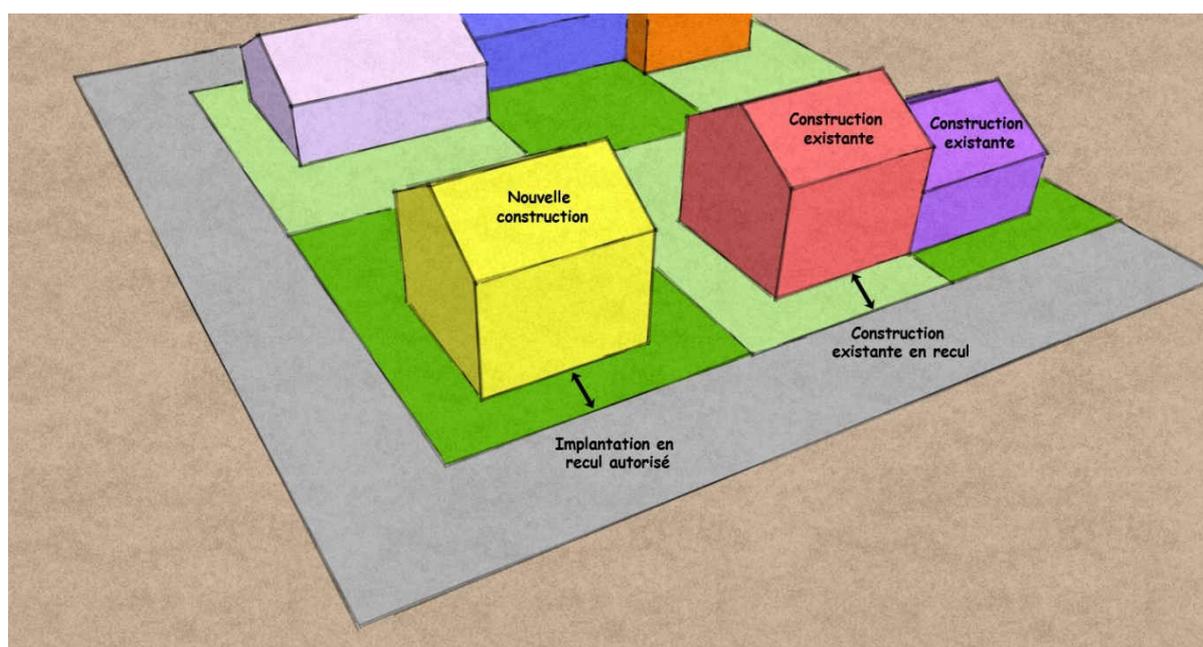
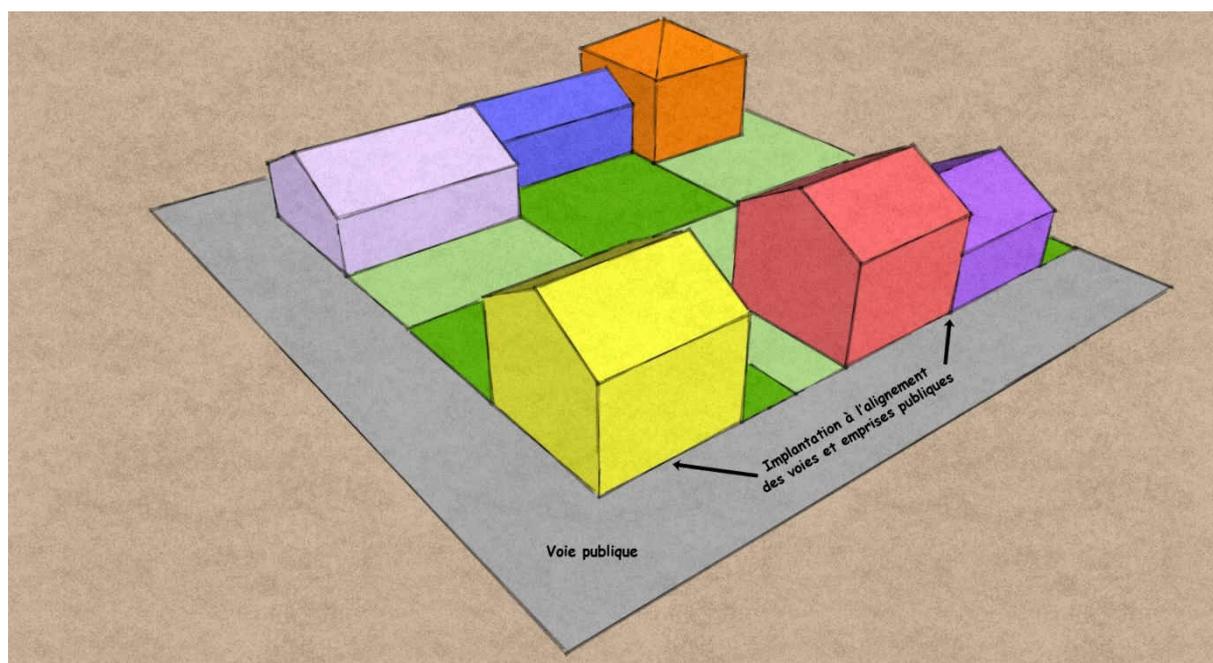
### ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, une implantation en recul de l'alignement est autorisée dès lors que :

- Les constructions existantes sur les terrains les plus proches sont-elles mêmes implantées en recul.
- Des nécessités techniques l'imposent.

Les bassins des piscines devront être implantés à 1 mètre minimum des voies et emprises publiques.

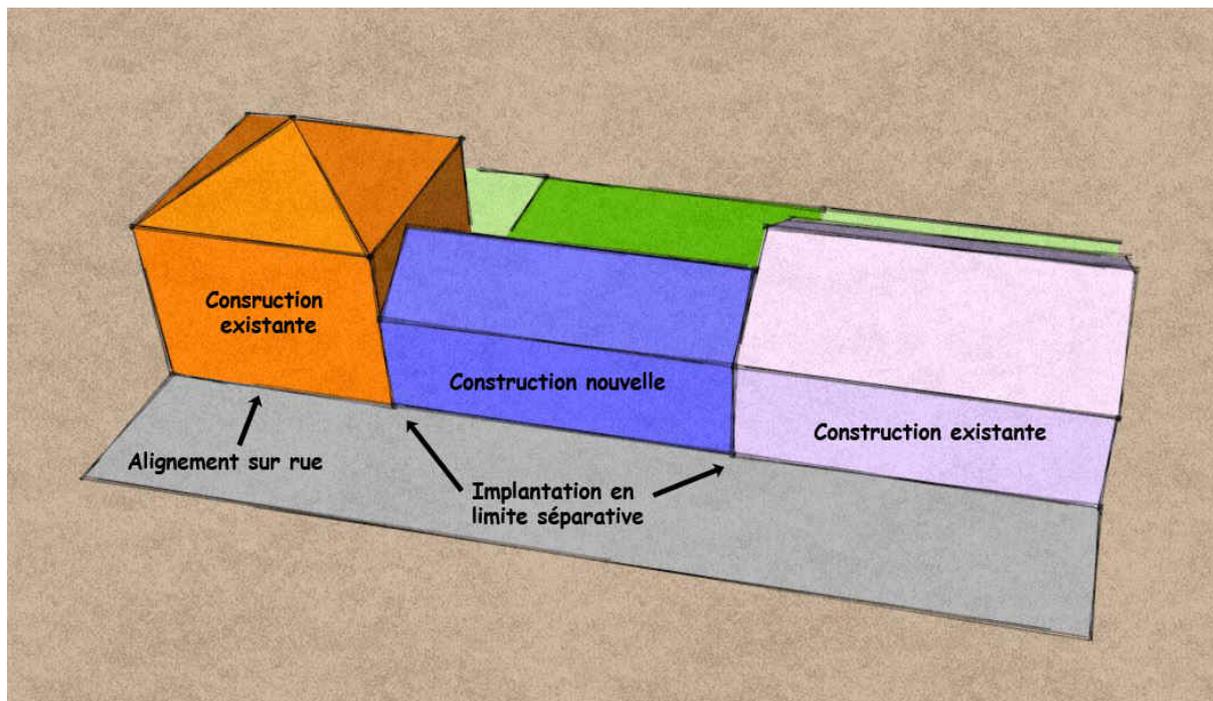
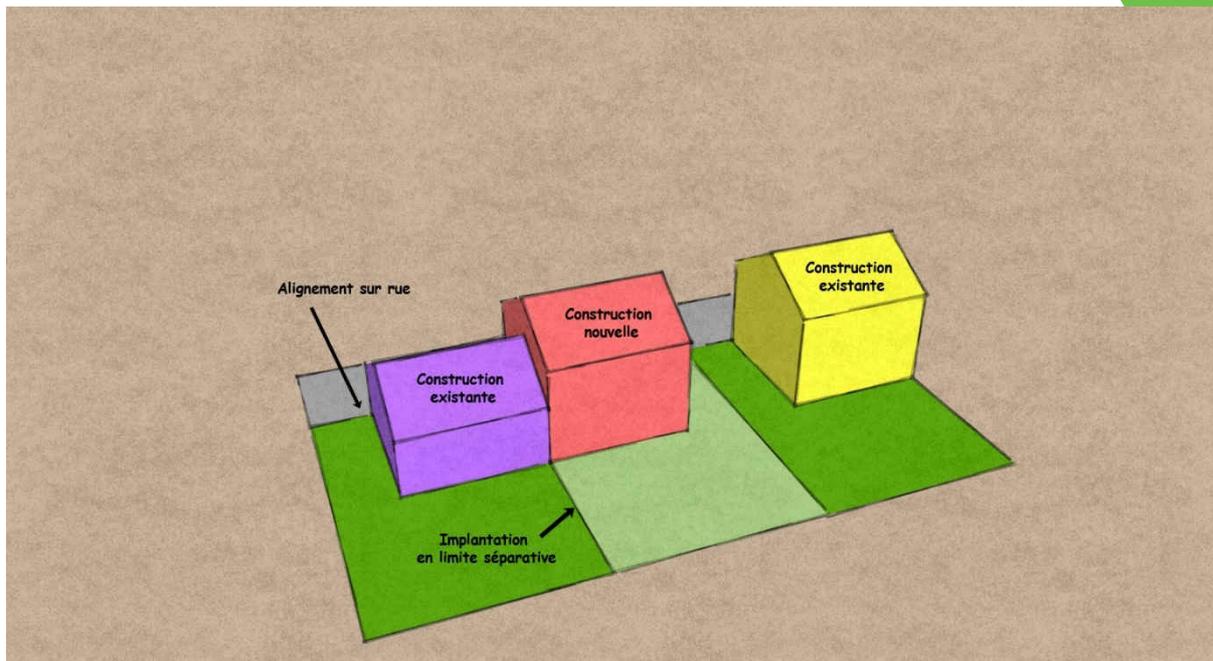


*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

#### **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles devront être implantées sur au moins une limite latérale séparative en alignement sur rue. L'implantation en fond de parcelle est autorisée, sans condition par rapport aux limites séparatives.

Les bassins des piscines devront être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.



*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

## ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

## ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

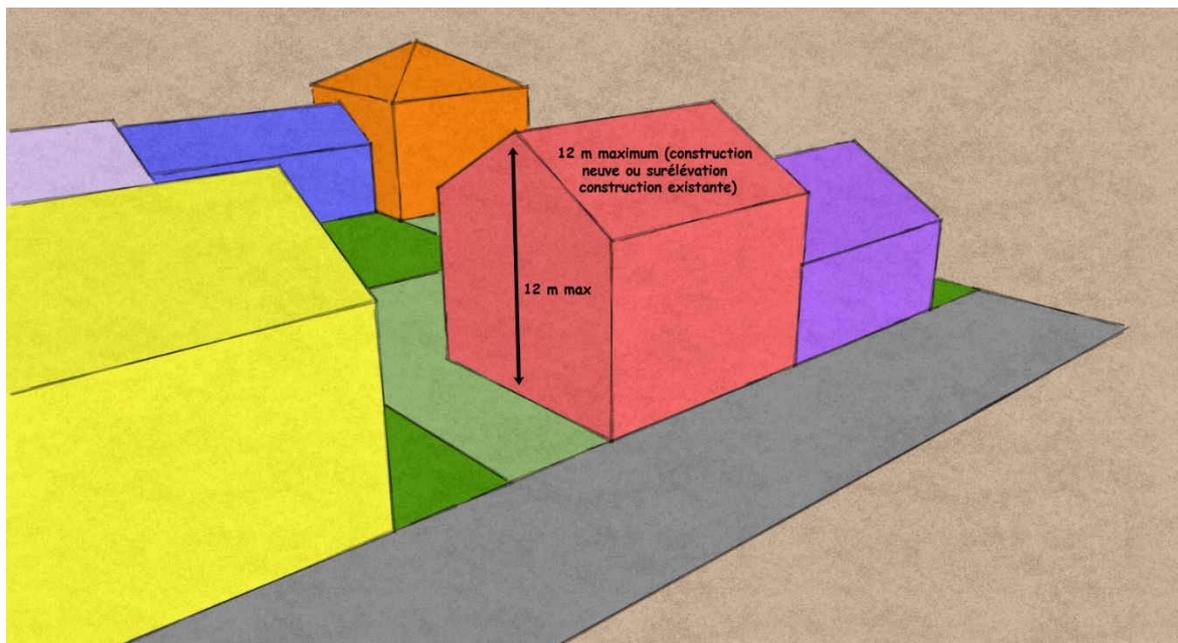
## ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

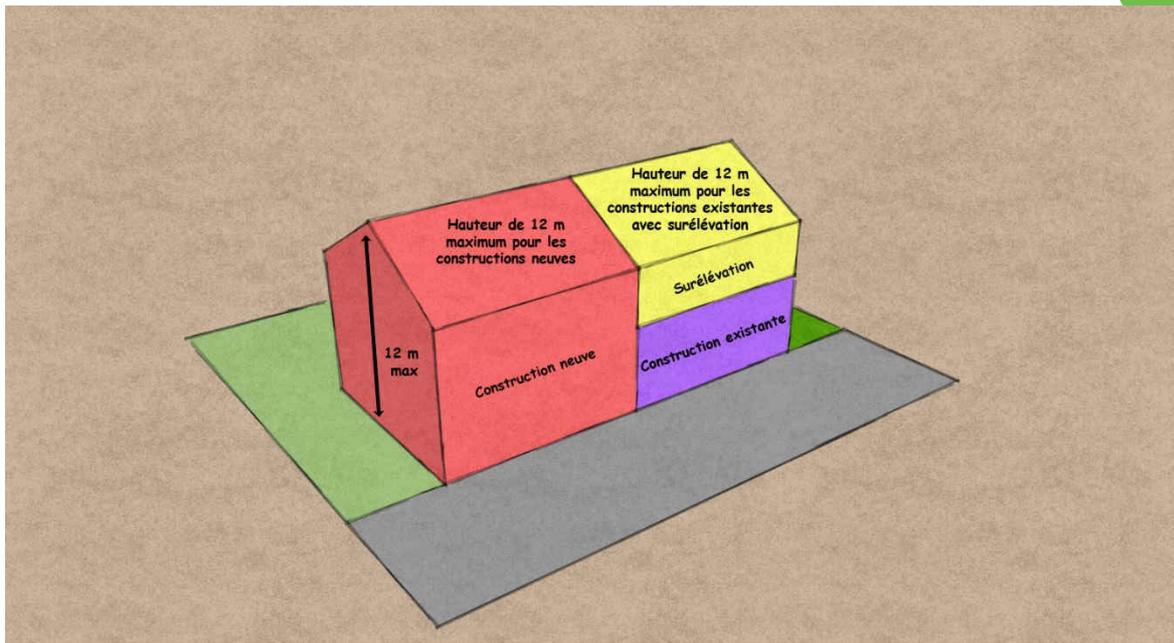
*Mesure de la hauteur : cf lexique*

Cas des constructions nouvelles : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Cas de surélévation des constructions existantes : la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.





*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

## ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

### ▪ TOITURE

#### Au sein de de la zone UA et UA1 :

##### - Cas des toitures à créer

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériau de couverture caractéristique du centre ancien. Toute nouvelle toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faitages et des lignes d'égout.

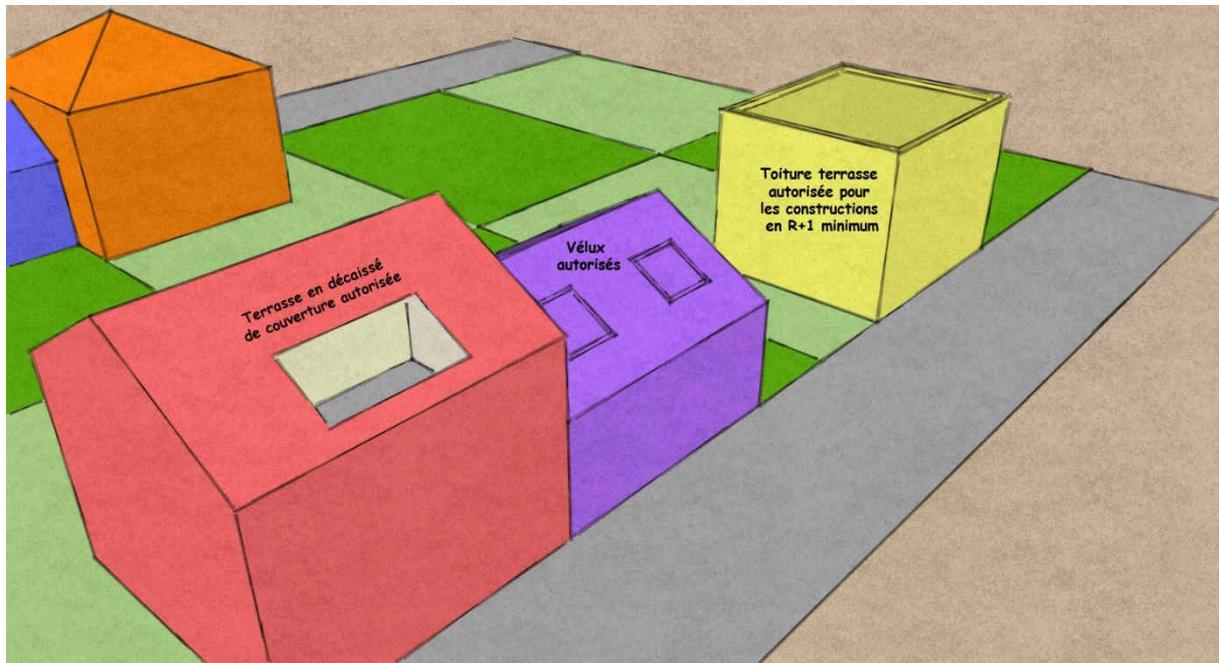
##### - Cas des toitures existantes

Toute reprise de toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faitages et des lignes d'égout.

#### Au sein de de la zone UA

- Les couvertures seront de type tuile canal ou similaire de teinte traditionnelle du pays. Les débords de toiture en pignon sont à exclure ;
- Les génoises seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mise en œuvre traditionnelles ;

- Les terrasses en décaissé de couverture sont autorisées ;
- Les vélux sont autorisés ;
- Pour les constructions en R+1 minimum, sont autorisés les toitures terrasses.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

### **Au sein de de la zone UA1**

- Les couvertures seront de type tuile canal ou similaire de teinte traditionnelle du pays. Les débords de toiture en pignon sont à exclure ;
- Les génoises seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mise en œuvre traditionnelles ;

#### **▪ FAÇADE**

##### **Cas des constructions neuves**

Les façades seront enduites finition lissée ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels.

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

##### **Cas des interventions sur les constructions existantes**

Les façades seront enduites au mortier de chaux, en utilisant des sables locaux, finition lissée ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels.

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



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

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparentes en façade sont interdites.

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

#### ▪ **OUVERTURES ET MENUISERIES**

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

La création de baies nouvelles peut être autorisée dans la mesure où elles s'insèrent de manière harmonieuse avec le reste des ouvertures. Les encadrements nouveaux devront être réalisés en harmonie avec l'existant.

#### **Au sein de de la zone UA**

Les menuiseries nouvelles seront de préférence en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué ou bois.

#### **Au sein de de la zone UA1**

Les menuiseries nouvelles seront de préférence en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier ou aluminium laqué. Les volets roulants sont interdits.

#### ▪ **CLOTURES**

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètres sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives.

- **Sur les voies et emprises publiques** : les clôtures seront constituées soit d'un mur plein en maçonnerie de pierre ou de blocage, soit d'un mur bahut de 0.80 mètre surmonté de grilles rigides de préférence en fer forgé.
- **En limites séparatives** : les clôtures seront constituées d'un mur plein enduit.
- **Pour les zones impactées par le risque inondation** : les clôtures devront présenter une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

#### ▪ **CAPTEURS SOLAIRES, PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES, BLOCS DE CLIMATISATION, PARABOLES**

Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet et ne pas être visibles depuis la voie publique.

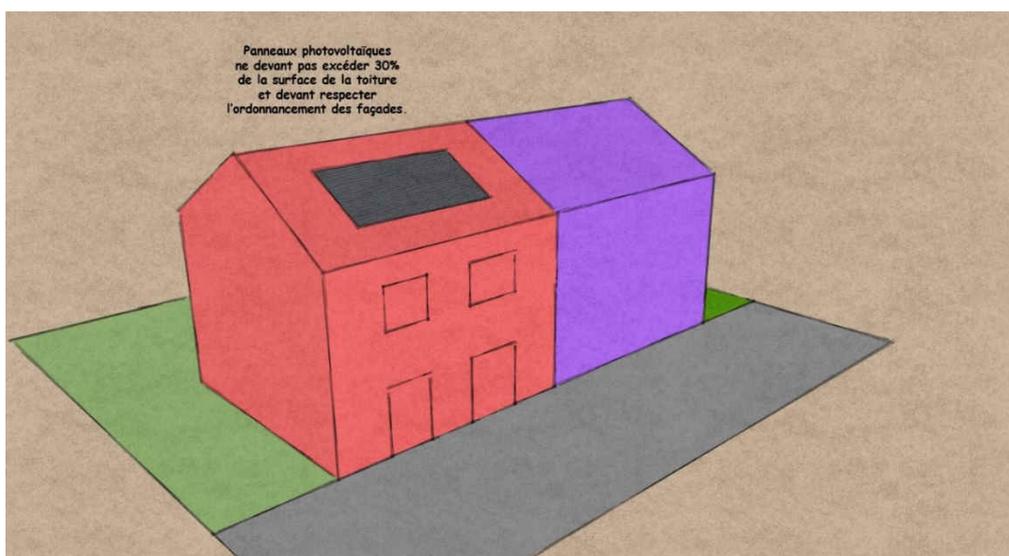
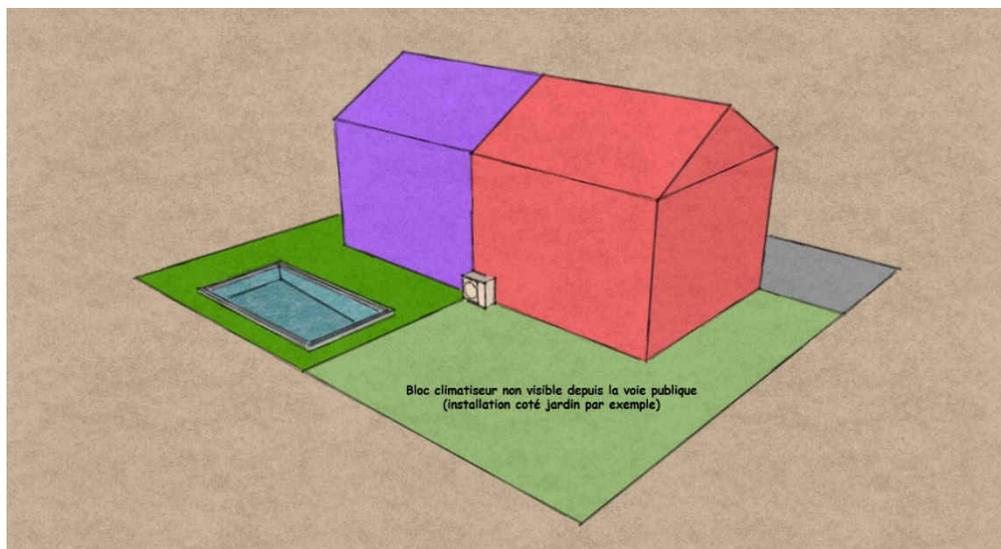
Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

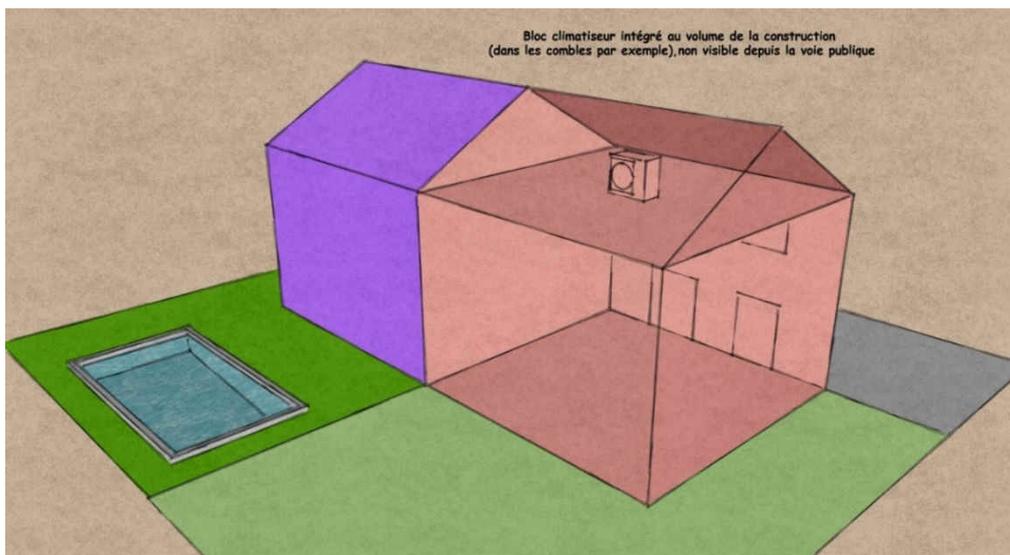
Les capteurs solaires pour la production d'eau chaude sont autorisés en toiture sous réserve :

- De ne pas couvrir la totalité de la surface de la toiture et de rester limités à 4m<sup>2</sup> ;
- Que leur implantation respecte l'ordonnement des façades (alignement des capteurs et panneaux photovoltaïques avec les ouvertures existantes) ;
- De ne pas être visibles depuis le domaine public pour un même niveau de topographie.

Les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sont autorisés en toiture sous réserve :

- De ne pas couvrir la totalité de la surface de la toiture et de garder une proportion cohérente correspondant à un quart de la toiture (jusqu'à 30 % maximum) ;
- Que leur implantation respecte l'ordonnement des façades (alignement des capteurs et panneaux photovoltaïques avec les ouvertures existantes) ;
- De ne pas être visibles depuis le domaine public pour un même niveau de topographie.





*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

#### ▪ LES ANNEXES

La création des bâtiments annexes et les extensions des constructions existantes devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

#### ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé en cas de changement de destination pour les habitations :

- 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée ou aménagée, arrondi à l'entier supérieur avec un minimum d'un emplacement par logement créé, aménagé ou rénové.
- Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maxi de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces plantés devront respecter les essences recommandées en annexe du présent règlement.

### **SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout projet devra tendre à présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

#### **ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées en l'article UB 2 et notamment :

- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ;
- Les constructions liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

### **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées au sein de la zone UB :

- Les constructions et changements de destination à vocation d'habitation ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et aux établissements d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient nécessaires à des aménagements projetés dans la zone UB ;
- Les constructions à usage d'artisanat et de services à condition de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants et de ne pas générer de nuisances ;

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les passages piétons-existants.

### **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.



L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

### **Eaux pluviales**

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

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions précisées en annexes du présent règlement.

### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

### **Défense contre incendie**

Cas des constructions à risque courant ordinaire (cf. lexique et annexe du règlement du PLU)

### **Prévention des incendies de forêt**

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

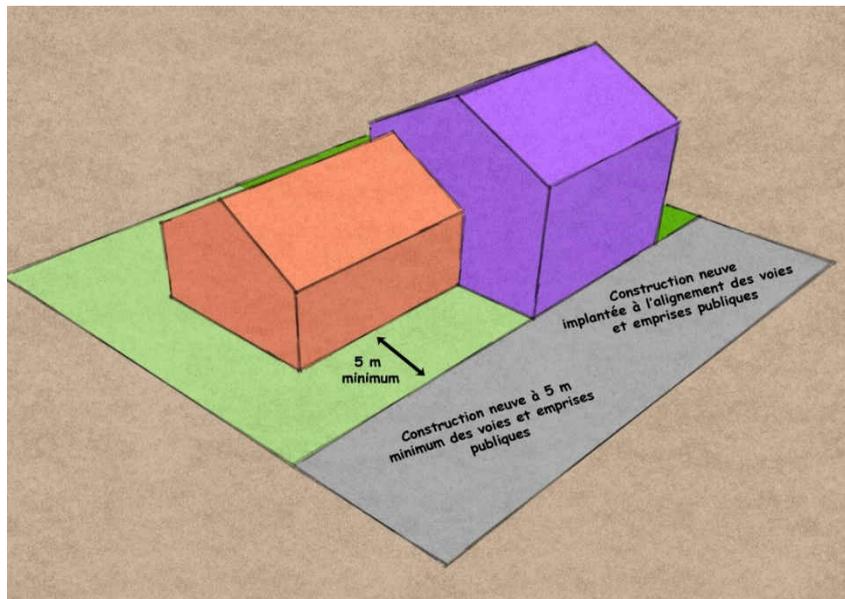
### **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou suivant un recul de 5 mètres minimum.

Les bassins des piscines devront être implantés à 1 mètre minimum des voies et emprises publiques.

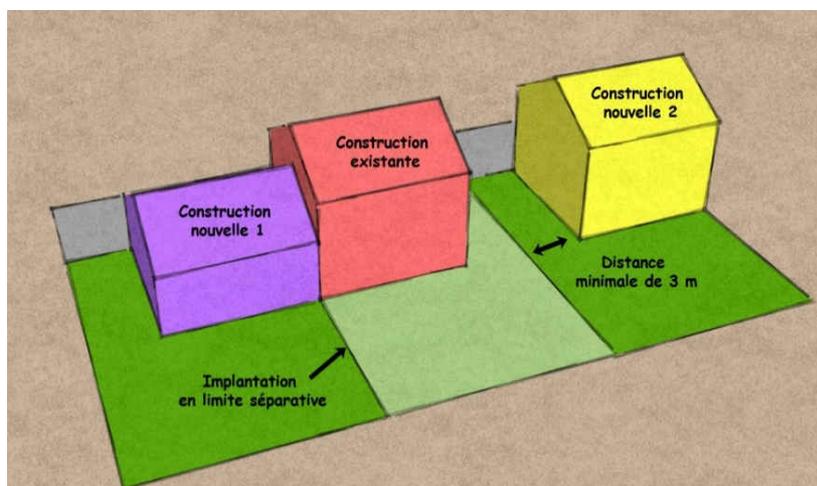


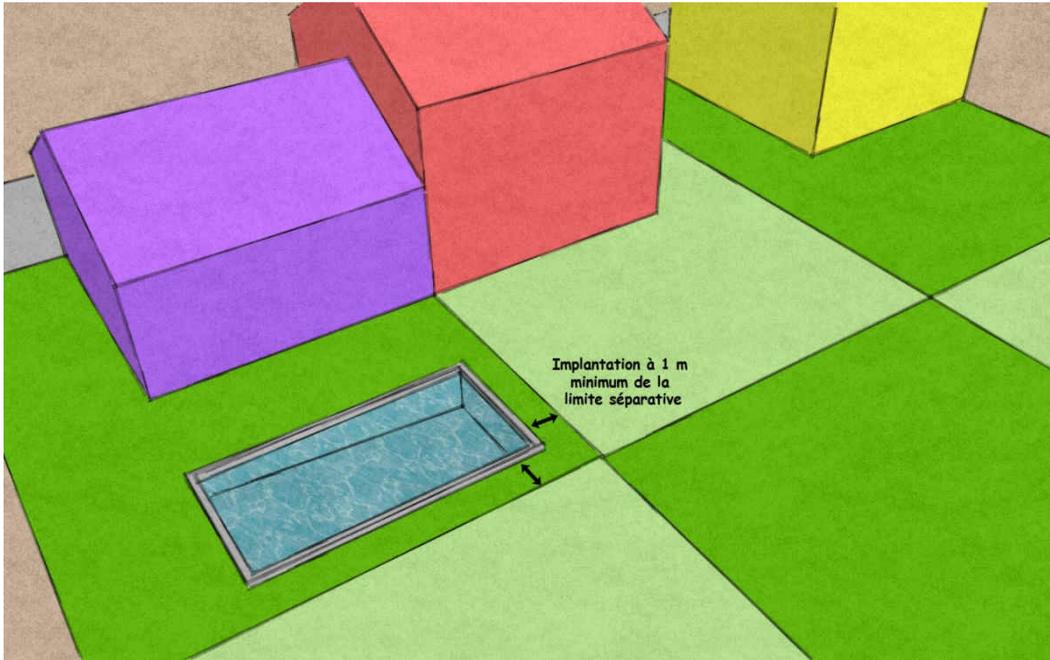
*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

## ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative ou suivant une distance qui comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres minimum.

Les bassins des piscines devront être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.





*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

**ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 60 %.

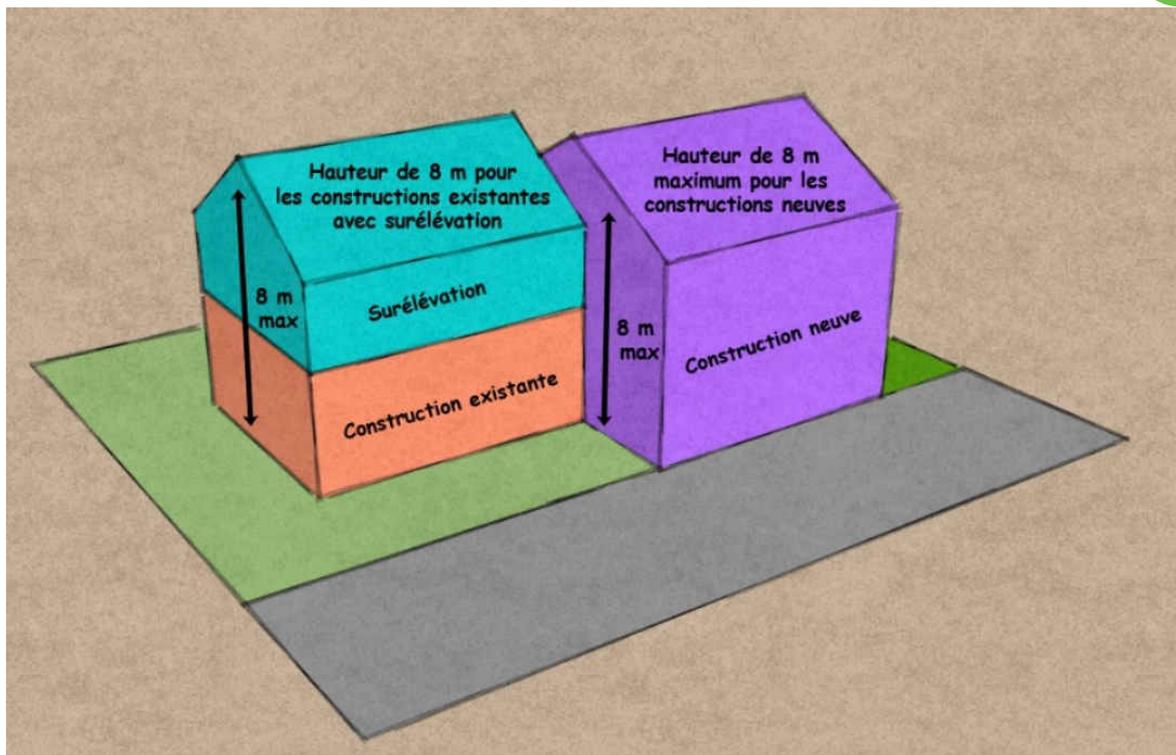
**ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Mesure de la hauteur : cf lexique*

Cas des constructions nouvelles : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres.

Cas de surélévation des constructions existantes : la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

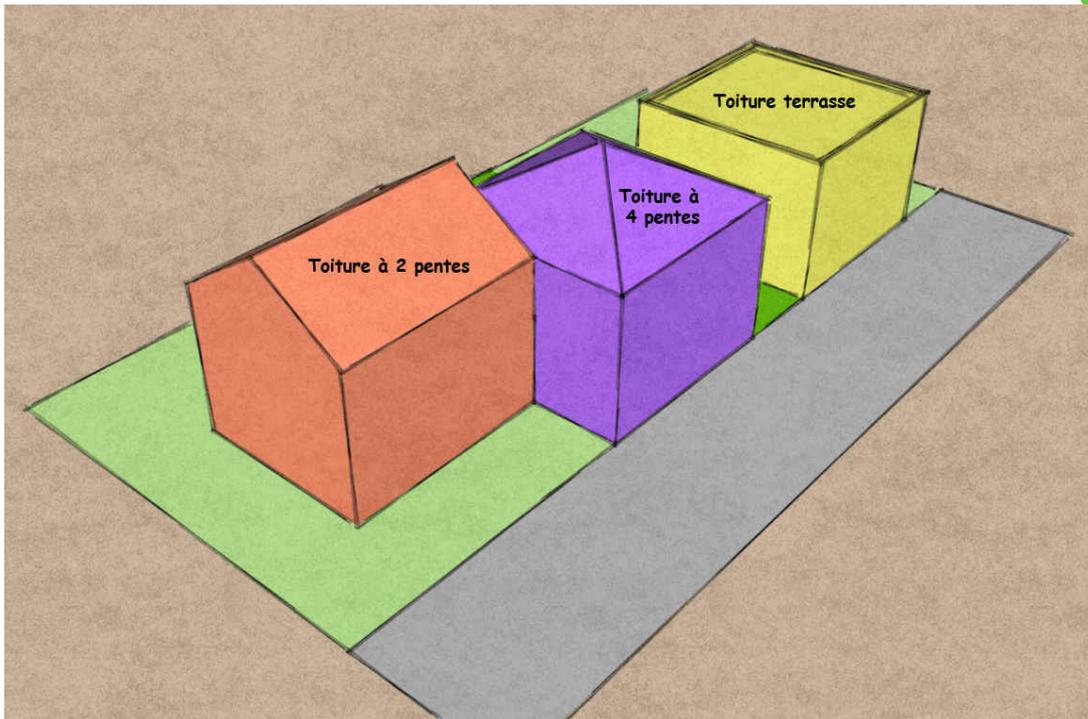
#### **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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.

##### **▪ TOITURE**

Les couvertures seront de type tuile canal ou similaire de teinte traditionnelle du pays. Les débords de toiture en pignon sont à exclure.

Les toitures pourront être en double ou quatre pentes. Les toitures terrasses sont admises sur toute la superficie de la toiture.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

#### ▪ FAÇADE

Les façades seront enduites, la finition des façades sera grattée ou talochée fin.

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

Une harmonie de couleur devra être recherchée dans les teintes traditionnelles utilisées dans la zone.

La teinte des encadrements devra rester dans les mêmes tons que celle des façades tout en étant plus claire que ces dernières.

#### ▪ MENUISERIES

Les menuiseries nouvelles seront de préférence en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué, PVC blanc.

Les coffres des volets roulants ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

#### ▪ CLOTURES

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètres sur les voies publiques et 2 mètres en limites séparatives. Elles seront constituées soit d'un mur bahut de 1.20 mètres surmonté de grillage soit d'un mur plein enduit.

Pour les zones impactées par le risque inondation, les clôtures devront présenter une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

Les murs pleins devront être enduits dans des tonalités en harmonie avec la couleur des façades des constructions.

#### ▪ **LES ANNEXES**

Les abris de jardin, garages, pool house, devront présenter le même aspect que la construction principale.

A défaut, ils pourront être :

- D'aspect bois dans une unité de matériaux ;
- En tôle avec des tonalités de vert.

Au-delà d'une surface de 20m<sup>2</sup>, les abris de jardin devront être bâtis en dur avec une toiture en tuile identique à celle de la construction principale ou d'aspect bois sans bardage avec une unité de matériaux et une toiture à double pente.

Dans tous les cas, la hauteur ne pourra excéder 3.50 mètres.

#### ▪ **CAPTEURS SOLAIRES, PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES, BLOCS DE CLIMATISATION, PARABOLES**

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires devront être parfaitement intégrés à la volumétrie de la construction.

L'implantation des ventilateurs et climatiseurs (dont gaine) en façade devra être étudiée afin de ne pas être visible depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public. A défaut, ces équipements devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage n'entravant pas leur fonctionnement.



*Exemple de dispositif de masquage*

#### **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il est exigé deux places de stationnement par logement en cas de construction nouvelle.



Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est exigé deux places de stationnement par logement et une place pour deux logements sur la voie publique.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le coefficient de pleine terre devra être de 40% minimum. Les espaces plantés devront respecter les essences recommandées en annexe du présent règlement.

### **SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UB 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout projet devra tendre à présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

#### **ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées en l'article UE 2 et notamment :

- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ;
- Les constructions liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Les constructions à vocation d'habitat ;

### **ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées au sein de la zone UE :

- Les constructions à vocation d'activités économiques et touristiques à condition de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants et de ne pas générer de nuisances ;
- Les constructions à vocation d'habitat sous réserve :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des installations et établissements autorisés dans la zone ;
  - qu'elles soient comprises dans l'emprise des bâtiments liés à l'activité exercée dans la zone.
- Les constructions à usage de bureaux ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et aux établissements d'intérêt collectif ;
- Les constructions à usage de services à condition de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants et de ne pas générer de nuisances ;

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les passages piétons-existants.

### **ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public une alimentation individuelle (captages, forages) pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est à favoriser.

### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

### **Défense contre incendie**

Cas des constructions à risque courant important (cf. lexique et annexe du règlement)

### **Prévention des incendies de forêt**

En matière de prévention :

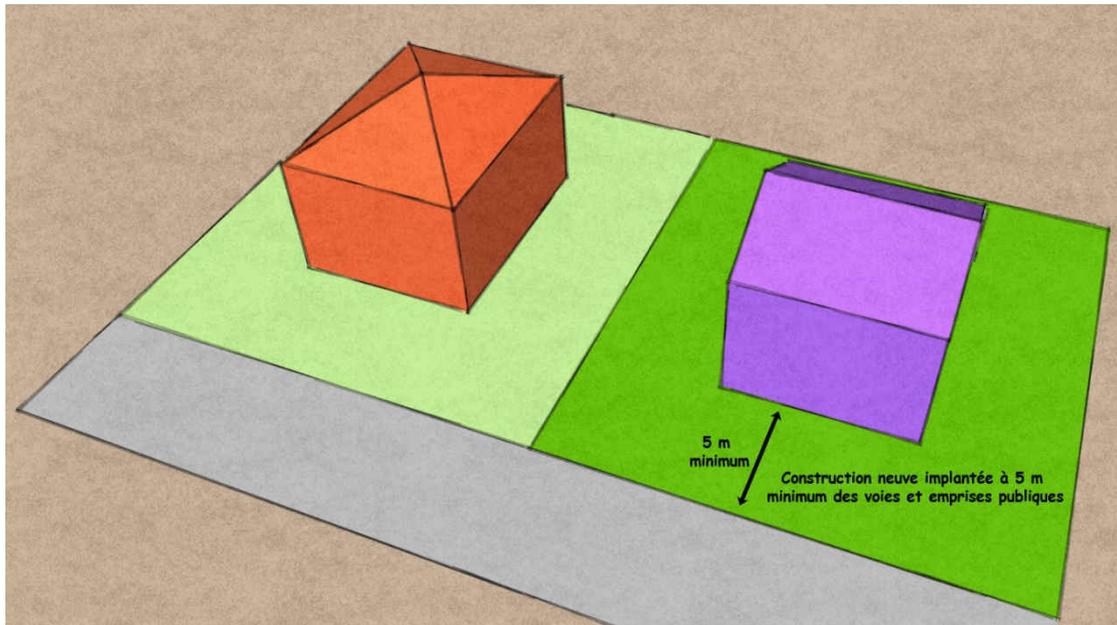
- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

### **ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

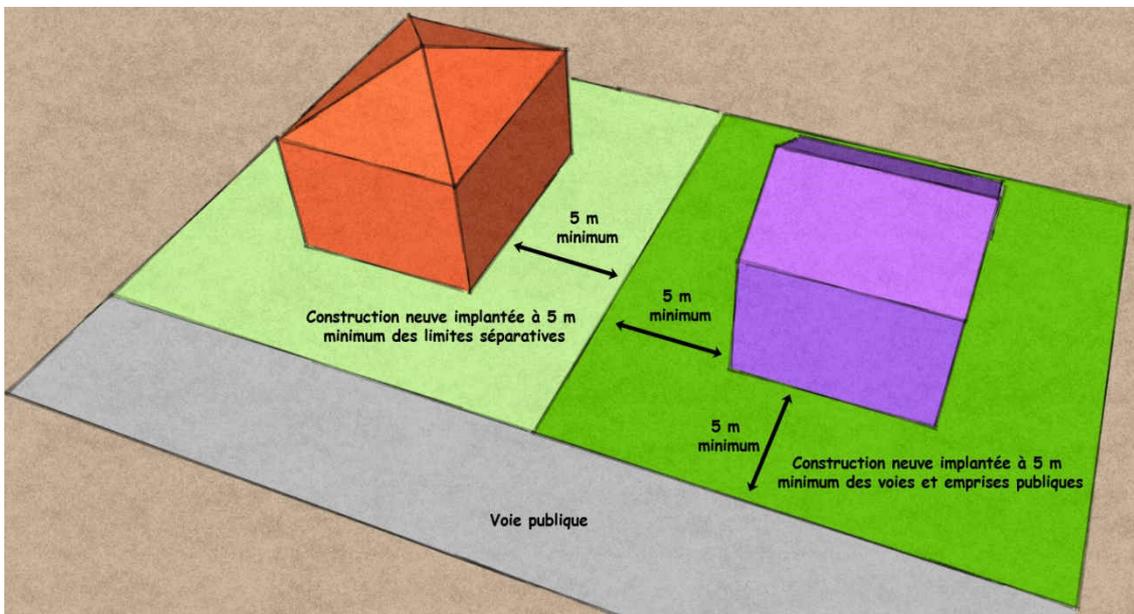
Les constructions nouvelles doivent être implantées suivant un recul de l'alignement au moins égal à 5 mètres.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

#### ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées suivant un recul de l'alignement au moins égal à 5 mètres.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

#### ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

#### ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

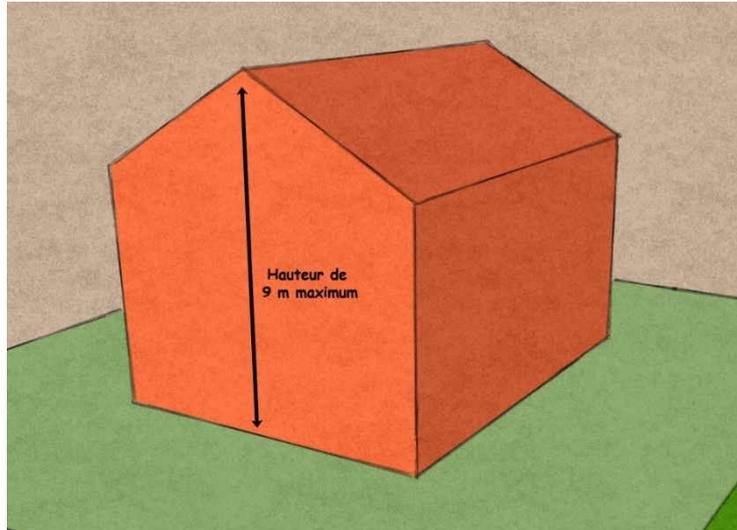
Non règlementé.

#### ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations nécessaires à l'activité de la cave coopérative.

*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*



#### ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages environnants.

- **FAÇADE**

Non règlementé.

- **ENSEIGNES**

Elles doivent être en façade de bâtiment et intégrées dans le volume de la construction.

- **CLOTURES**

Une haie végétale d'essences locales (cf. annexe) devra être plantée en périphérie des constructions.

Pour les zones impactées par le risque inondation, les clôtures devront présenter une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

- **CAPTEURS SOLAIRES, PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES, BLOCS DE CLIMATISATION, PARABOLES**

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires devront être parfaitement intégrés à la volumétrie de la construction.

L'implantation des ventilateurs et climatiseurs (dont gaine) en façade devra être étudiée afin de ne pas être visible depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public. A défaut, ces équipements devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage n'entravant pas leur fonctionnement.

## **ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Pour les constructions à usage de commerces et d'industrie il est exigé 2 places pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'activité.

Pour les constructions à usage de bureaux de service il est exigé une place pour 50 m<sup>2</sup> de la surface destinée à cet usage.

Pour les constructions à usage restaurant, il est exigé une place pour 50 m<sup>2</sup> de la surface de salle de restaurant ou de terrasse.

## **ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent obligatoirement être plantées et entretenues dans le respect des essences végétales recommandées en annexe du présent règlement.

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations nouvelles doivent être créées. Les espaces plantés devront respecter les essences recommandées en annexe du présent règlement.

Les containers, bennes à ordures ou à encombrements, le stockage de matériaux doivent être dissimulés à la vue. Ils devront être intégrés dans les locaux ou camouflés par des aménagements adaptés.

### **SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE UE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

## **ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout projet devra tendre à présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

## **ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEp

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE UEp 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activité tertiaire ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ;
- Les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ;
- Les constructions liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

### **ARTICLE UEp 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à vocation d'habitat sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des installations et établissements autorisés dans la zone.
- Les agrandissements des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation d'un projet autorisé dans la zone ;

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UEp 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les passages piétons-existants.

### **ARTICLE UEp 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public une alimentation individuelle (captages, forages) pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est à favoriser.

### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

### **Défense contre incendie**

Cas des constructions à risque courant important (cf. lexique et annexe du règlement du PLU)

### **Prévention des incendies de forêt**

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

### **ARTICLE UEp 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE UEp 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées suivant un recul de l'alignement au moins égal à 5 mètres.

### **ARTICLE UEp 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées suivant un recul au moins égal à 3 mètres.



**ARTICLE UEp 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

**ARTICLE UEp 9 : EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

**ARTICLE UEp 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres.

**ARTICLE UEp 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages environnants.

**ARTICLE UEp 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur à l'exception de celles destinées aux personnes à mobilité réduites.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins liés au fonctionnement et à la fréquentation de la zone.

**ARTICLE UEp 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non règlementé.

**SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE UEp 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

**ARTICLE UEp 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout projet devra tendre à présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- 
- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
  - L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
  - L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

**ARTICLE Uep 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées en l'article UH 2 et notamment :

- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ;
- Les constructions liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation.

### **ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées au sein de la zone UH :

- Les changements de destination à vocation d'habitation et touristique sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ;
- L'extension des habitations existantes sous réserve qu'elle soit en continuité immédiate et dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et aux établissements d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient nécessaires à des aménagements projetés dans la zone UH ;

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

### **ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.



En l'absence de réseau public une alimentation individuelle (captages, forages) pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est à favoriser.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions précisées en annexes du présent règlement.

#### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

#### **Défense contre incendie**

Cas des constructions à risque courant ordinaire (cf. lexique et annexe du règlement du PLU)

#### **Prévention des incendies de forêt**

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

#### **ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.



Toutefois, une implantation en recul de l'alignement est autorisée dès lors que :

- Les constructions existantes sur les terrains les plus proches sont-elles mêmes implantées en recul.
- Des nécessités techniques l'imposent.

Les bassins des piscines devront être implantés à 1 mètre minimum des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale ou à 3 mètres minimum.

Les bassins des piscines devront être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

#### **ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Mesure de la hauteur : cf lexique*

Cas des constructions nouvelles à vocation agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Cas de surélévation des constructions existantes à vocation d'habitation : la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8.50 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages environnants.

##### **▪ Toiture**

- Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériau de couverture caractéristique du hameau. Toute nouvelle toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faitages et des lignes d'égout.
- Les couvertures seront de type tuile canal ou similaire de teinte traditionnelle du pays. Les débords de toiture en pignon sont à exclure ;

- Les génoises seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mise en œuvre traditionnelles ;
- Les terrasses en décaissé de couverture sont autorisées ;
- Les vélux sont autorisés.

#### ▪ **Façade**

- Les façades seront enduites finition lissée ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels.
- Les façades arrière et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

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

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparentes en façade sont interdites.

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

#### ▪ **Ouvertures et Menuiseries**

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

La création de baies nouvelles peut être autorisée dans la mesure où elles s'insèrent de manière harmonieuse avec le reste des ouvertures. Les encadrements nouveaux devront être réalisés en harmonie avec l'existant.

Les menuiseries nouvelles seront de préférence en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier ou aluminium laqué. Les volets roulants sont interdits.

#### ▪ **Clôtures**

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.40 mètres sur les voies et emprises publiques et 1.80 en limites séparatives.

- **Sur les voies et emprises publiques** : les clôtures seront constituées d'un mur plein en maçonnerie de pierre ou de blocage
- **En limites séparatives** : les clôtures seront constituées d'un mur plein maçonnerie de pierre ou de blocage.
- **Pour les zones impactées par le risque inondation** : les clôtures devront présenter une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).



- **Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, paraboles :**

Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sont autorisés en toiture sous réserve :

- De ne pas couvrir la totalité de la surface de la toiture et de garder une proportion cohérente correspondant à un quart de la toiture (jusqu'à 30 % maximum) ;
- Que leur implantation respecte l'ordonnement des façades (alignement des capteurs et panneaux photovoltaïques avec les ouvertures existantes) ;
- De ne pas être visibles depuis le domaine public pour un même niveau de topographie.

- **Les annexes**

La création des bâtiments annexes et les extensions des constructions existantes devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

#### **ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

En cas de changement de destination entraînant la création d'un logement nouveau, il conviendra de créer une place de stationnement.

#### **ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces plantés devront respecter les essences recommandées en annexe du présent règlement.

### **SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UH 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout projet devra tendre à présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de : le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.



**ARTICLE UH 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### Dans l'ensemble des zones AU :

Sont interdites toutes les utilisations et occupations non mentionnées à l'article AU 2.

### ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Dans l'ensemble des zones AU :

- Les constructions destinées à l'habitat sous réserve de respecter les principes fixés dans les OAP applicables à la zone.
- Les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et de services.

#### Zone AUA et AUC :

- Les constructions réalisées dans la zone devront présenter un minimum de 20 % de logements sociaux.

**Zone AUA, AUC et AUD :** L'aménagement de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

**Zone AUB :** L'aménagement de la zone pourra se faire de façon individuelle sans que cela ne soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**Zone AUA, AUB, AUC :** les constructions ne seront autorisées que sous réserve de la mise en œuvre des travaux de modifications du surpresseur d'eau potable (pression convenable-défense incendie assurée).

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

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



Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit comprendre un seul accès véhicule sur la voie publique.

### **Voirie**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

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

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

- Voie à double sens : largeur minimum de la chaussée 5m, et celle de la plateforme de 7,5 m,
- Voie à sens unique : largeur minimum de la chaussée 3m, et celle de la plateforme de 5,5 m.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **Zone AUA et AUC :**

Les entrées des portails des bâtis devront donner sur les voiries projetées.

### **Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer les liaisons entre les quartiers.

Sa largeur doit être d'un minimum de 2,5 mètres (piste bidirectionnelle). Cette largeur ne sera pas exigée, si elle est intégrée à la plateforme de la voirie.

### **Accessibilité des moyens de secours**

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès, à créer, qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin dont les caractéristiques sont détaillées en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être conçue avec un système d'assainissement séparatif.



L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est à favoriser.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions précisées en annexes du présent règlement.

### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

### **Défense contre incendie**

Cas des constructions à risque courant ordinaire (cf. lexique et annexe du PLU)

Les plantations agrémentant les constructions autorisées dans la zone AU ne devront pas augmenter la probabilité d'occurrence d'un départ de feu depuis les zones urbaines, ni favoriser la propagation d'un incendie peu importe sa source.

### **Prévention des incendies de forêt**

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

### **ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

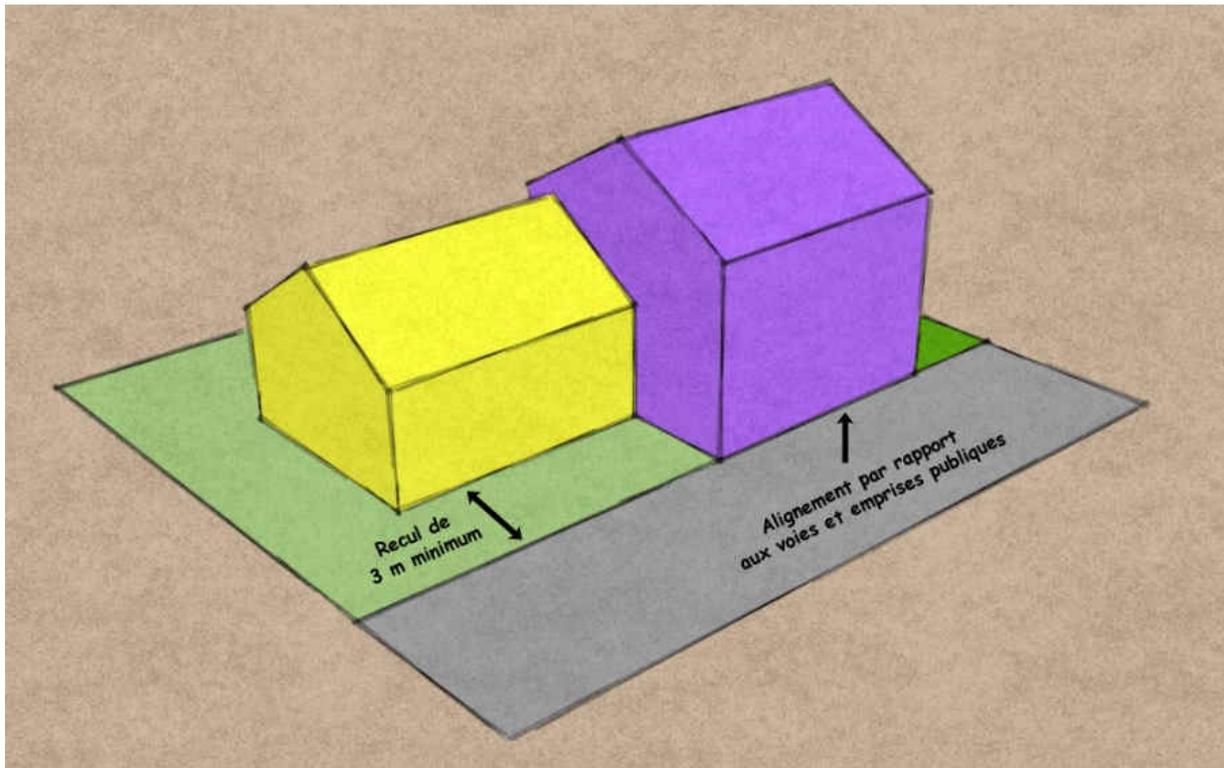
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

## ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### Dans l'ensemble de la zone :

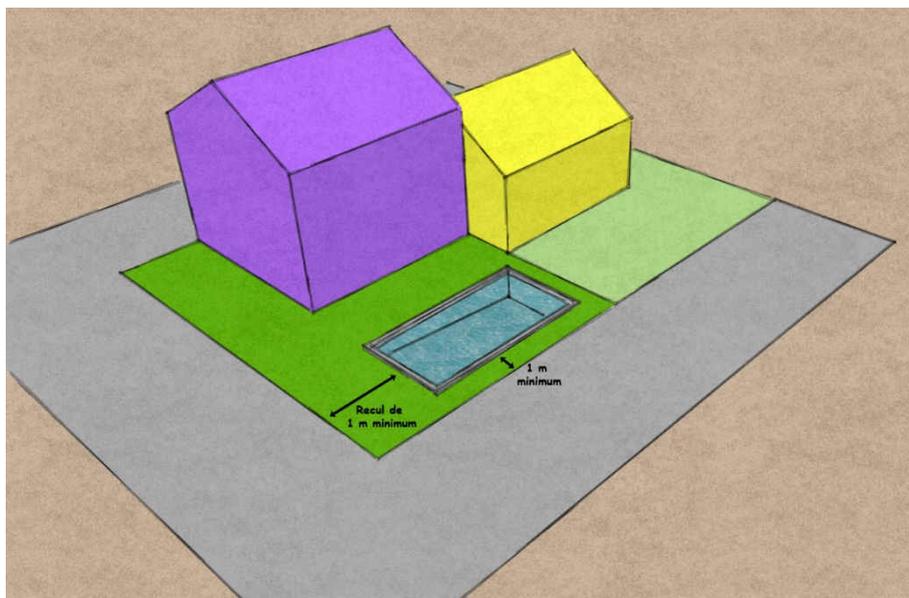
Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou suivant un recul de 3 mètres.

*Remarque : Le schéma ci-dessous présente un caractère illustratif.*



Dans le cas de constructions et d'ouvrages techniques nécessaires aux services publics, des implantations autres pourront être autorisées, sur justification. Leur édification sera appréciée en fonction de leur insertion dans l'environnement.

Les bassins des piscines devront être implantés à un mètre au minimum des voies et emprises publiques.



Le dessin ci-dessus présente un caractère illustratif.

*Remarque :*  
schéma ci-



*Remarque :* Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif

#### **Zone AUA et AUD :**

Les constructions devront être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD3 et à l'alignement ou à 3 mètres des autres voies et emprises publiques.

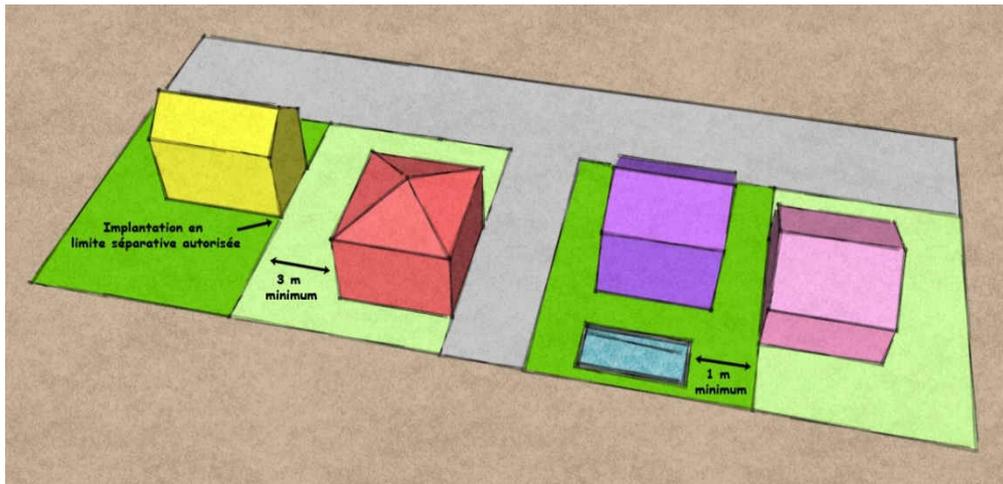
## ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Dans l'ensemble de la zone :

Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul de 3 mètres minimum.

L'implantation des constructions situées à l'interface avec le milieu naturel et ou agricole devra respecter les principes fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les bassins des piscines devront être implantés à un mètre au minimum des limites séparatives.

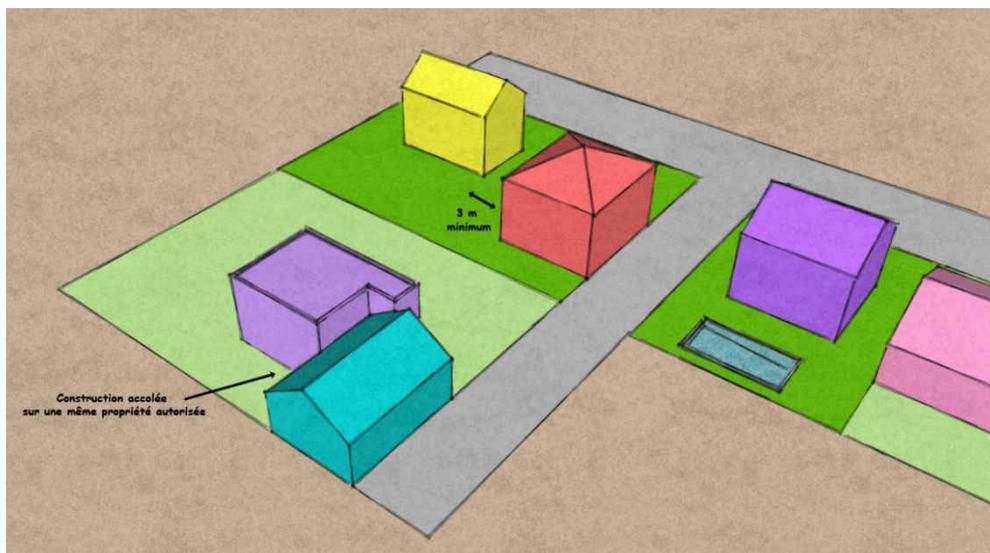


*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

## ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

### Dans l'ensemble de la zone :

A moins que la construction soit accolée, la distance entre deux constructions sera d'un minimum de 3 mètres.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

## ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

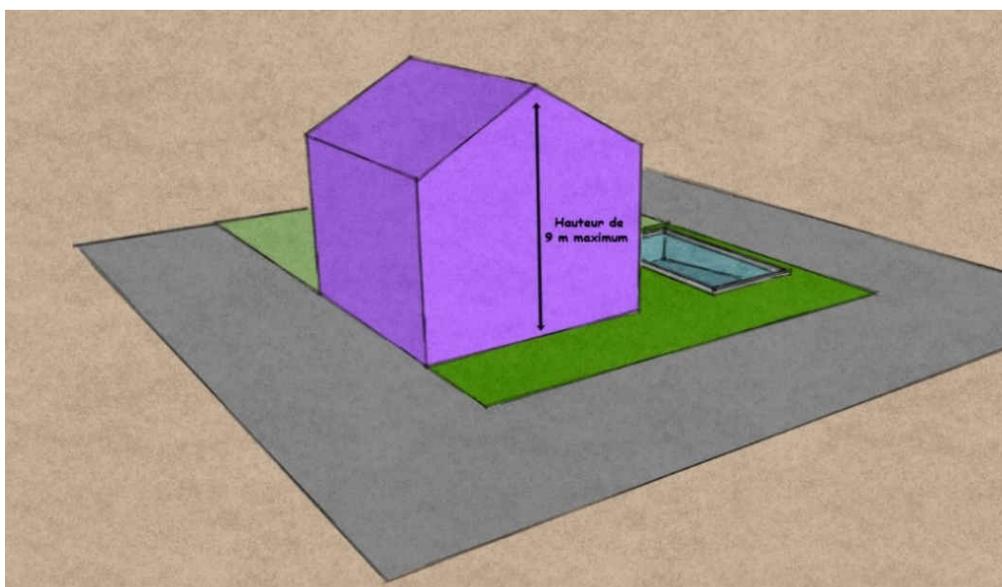
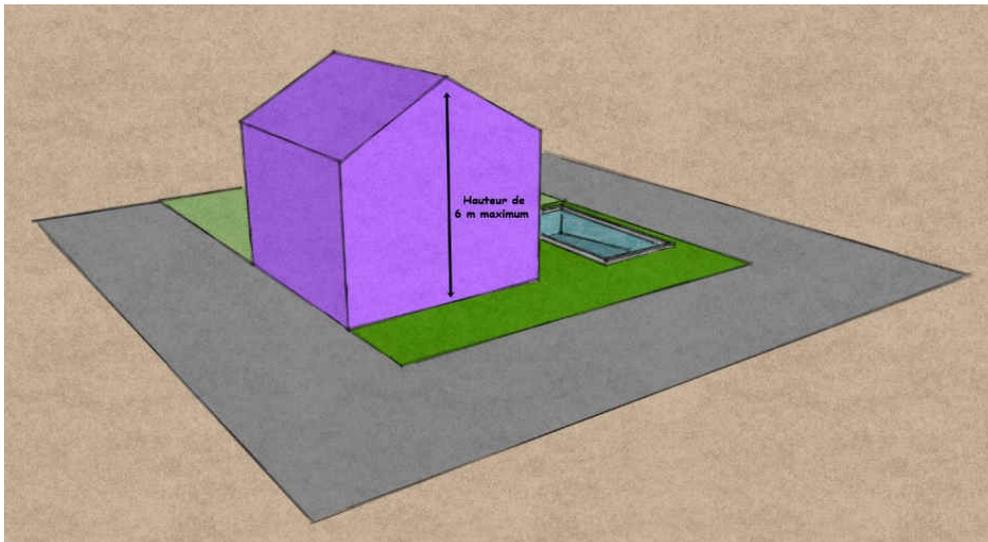
L'emprise au sol ne doit pas excéder 40%.

## ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Mesure de la hauteur : cf lexique*

**Zones AUA /AUC / AUD :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.

**Zone AUB :** La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6 mètres au faitage.



*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

## ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. Les annexes telles que garages, remises, celliers, ... ne devront être que le complément naturel du bâtiment principal.

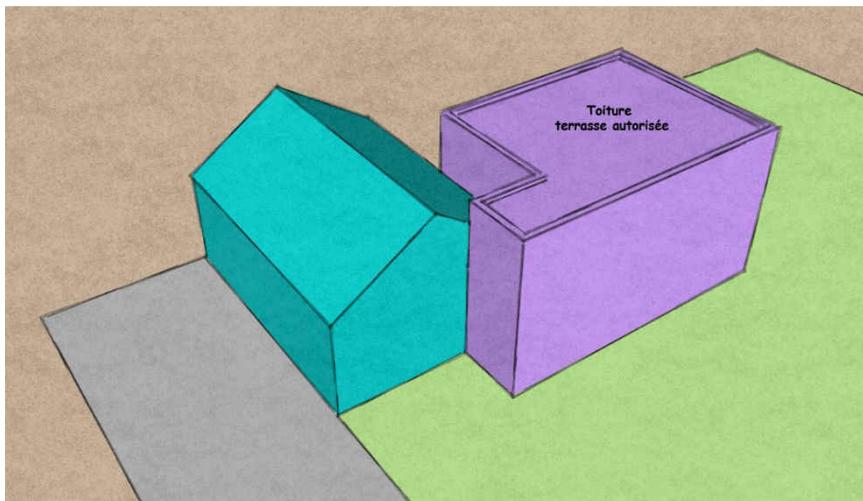
Les constructions seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti.

### TOITURES

Le matériau de couverture sera de la tuile type tuile canal ou similaire à condition qu'il respecte la forme, l'aspect et la couleur du matériau traditionnel.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les débords de toit ne doivent pas être en matériaux inflammables.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

### FAÇADES

Les murs doivent être traités avec soin par un enduit de teinte claire, des couleurs vives pourront être proposées ponctuellement sur de petites surfaces.

Les annexes des bâtiments devront être traitées avec les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Il est recommandé d'apporter une attention particulière à la composition architecturale de la façade, notamment pour le positionnement et le rythme des percements, à leur dimensionnement et au jeu respectif des pleins et des vides.



L'enveloppe des bâtiments devra être obligatoirement en dur.

### **MATERIAUX**

Toutes utilisations de matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres, faux bois, ...), quel que soit le programme sont interdites (ex. : incrustations et utilisations de faux appareillages de pierre, ...) et d'une manière générale toutes décorations rapportées.

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ... est interdite.

Sont interdites toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

### **MENUISERIES**

Les menuiseries extérieures pourront être en bois, PVC ou aluminium.

Les coffres des volets roulants ne devront pas être visibles de l'extérieur.

### **DETAILS D'ARCHITECTURE**

Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti.

Les dispositifs pour l'utilisation des énergies renouvelables (capteur solaire, ...) doivent faire partie de la composition architecturale et être privilégiés sur les constructions annexes telles que les garages plutôt que sur le bâti principal.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole) n'est autorisé en saillie des façades, leur positionnement devra se faire de sorte à limiter leur visibilité depuis la voie publique et les espaces environnants (pour les constructions situées à l'interface avec le milieu naturel et ou agricole).

### **CLOTURES**

L'implantation des clôtures situées à l'interface avec le milieu naturel et ou agricole devra respecter les principes fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et à l'article AU 13 concernant les plantations accompagnant les clôtures.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sur les voies et emprises publiques ainsi qu'en limite séparative. Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1.40 mètres surmonté d'un grillage de 0.60 mètres ou doublé de plantations.

### **ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Pour ce faire, il est exigé au minimum deux places de stationnement privées par logement ainsi qu'une demi-place par logement sur la voie publique.

## **ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Dans l'ensemble des zones AU :**

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité avec des essences locales et respectant également les caractéristiques ci-après.

Pour les parcelles destinées à de l'habitat individuel 40 % de la parcelle devra être en pleine terre et 20% pour les parcelles destinées à de l'habitat collectif dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation.

En matière d'essences, sont proscrits les végétaux :

- hautement inflammables (ex. cyprès, mimosas, laurier rose, bambou, canisses, thuya) ;
- ayant un fort caractère allergène (ex. cyprès, bouleau) ;
- présentant un caractère envahissant et invasif pour la flore et les habitats naturels locaux conformément à la réglementation en vigueur.

Les essences plantées devront respecter celles recommandées en annexe du PLU.

En accompagnement des clôtures, les haies denses composées d'essences présentant les propriétés ci-dessus seront proscrites au sein des parcelles. Il est préconisé de mettre en place des haies aérées et composées d'essences locales, de préférence non-monospécifiques, et ne présentant pas les caractéristiques mentionnées pour les végétaux proscrits.

### **SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## **ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

### **Dans l'ensemble des zones AU :**

Tout projet devra tendre à présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de : le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

## **ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUS**

## **SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

### **ARTICLE AUS 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

### **ARTICLE AUS 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

## **SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE AUS 3 : ACCES ET VOIRIE**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

### **ARTICLE AUS 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

### **ARTICLE AUS 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

### **ARTICLE AUS 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE AUS 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées suivant un recul de 3 mètres minimum ou en limites séparatives.

### **ARTICLE AUS 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

### **ARTICLE AUS 9 : EMPRISE AU SOL**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

### **ARTICLE AUS 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

A réglementer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.



**ARTICLE AUS 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

A régler lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

**ARTICLE AUS 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

A régler lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

**ARTICLE AUS 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

A régler lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

**SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE AUS 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

A régler lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

**ARTICLE AUS 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

A régler lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

**ARTICLE AUS 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

A régler lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement bloquée à l'urbanisation.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

## SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées en l'article A 2 et notamment :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article A2 ;
- Tout changement de destination des bâtiments existants à l'exception de ceux visés à l'article A 2 ;
- Toute extension et création d'annexes des bâtiments d'habitation existants à l'exception de ceux visés à l'article A 2 ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement de campings cars et de caravanes isolés ou groupés ;
- Les aires de stationnement bitumées ;
- Les aires de grand passage ;
- Les terrains de campings à l'exception de ceux autorisés dans le secteur Acf ;
- Les abris de jardin non mentionnés à l'article A 2 ;
- Les dépôts sauvages de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements des sols non mentionnés à l'article A 2.

### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

#### **1. Dans l'ensemble de la zone agricole sont autorisées :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont 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.
- Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés ;
- Les aires de stationnement non bitumées et traitées paysagèrement.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et aux paysages.
- Les installations liées à la vinification du vin et à son conditionnement.
- Les travaux de réfection et ravalement des constructions existantes.
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'activités de services, d'activités de commerce, de bureau, d'hébergement touristique des bâtiments identifiés dans les documents graphiques en annexe du présent règlement sous réserve que ce changement de destination ne soit pas de nature à compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

- Les extensions limitées à 30% de la surface de plancher des habitations existantes sous réserve que la surface initiale soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).
- La création d'annexes des habitations existantes sous réserve que leur implantation soit à 20 mètres maximum du bâtiment principal sur un seul niveau et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.
- Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12m<sup>2</sup> sous réserve d'être liés à une habitation existante et d'être implantés dans les 30 mètres de cette habitation.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition que leur usage soit uniquement lié à une exploitation agricole existante.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être directement liés et nécessaires à l'activité agricole ou nécessaires aux constructions et installations admises dans la zone.

**Au sein du secteur Acf sont autorisées :**

- Les constructions et installations à destination d'hébergement touristique dans la limite de l'emprise au sol maximale autorisée à l'Article 9.

**SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

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

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès, à créer, qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin dont les caractéristiques sont détaillées en annexe du présent règlement.

**ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public une alimentation individuelle (captages, forages) pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

**Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.



L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

**Défense contre incendie** : risque courant important (cf. lexique et annexe du règlement du PLU)

### **Prévention des incendies de forêt**

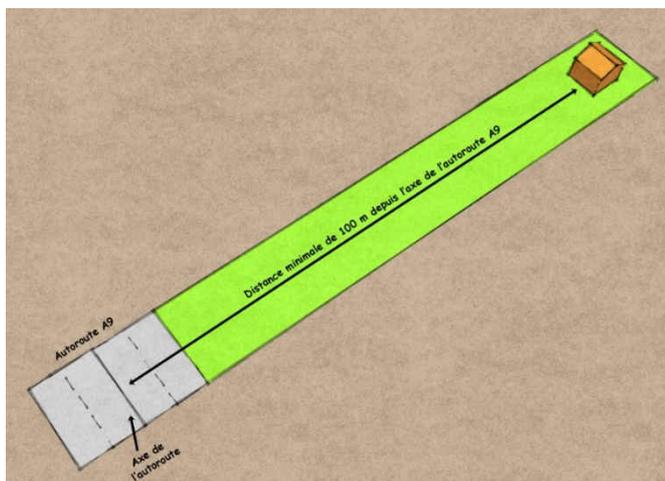
En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

## **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

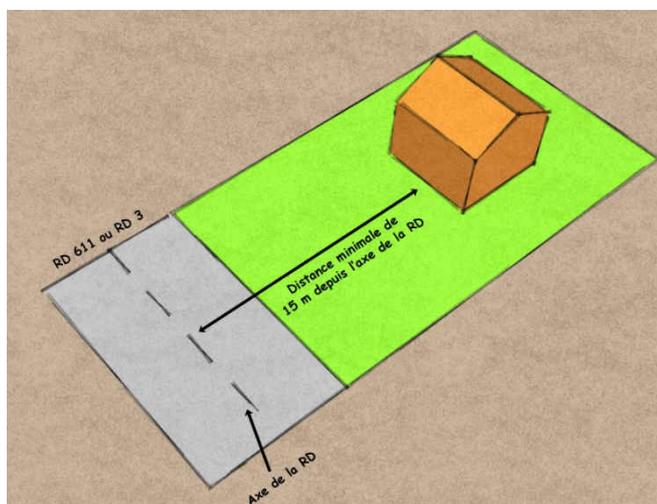
Non règlementé.

## ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

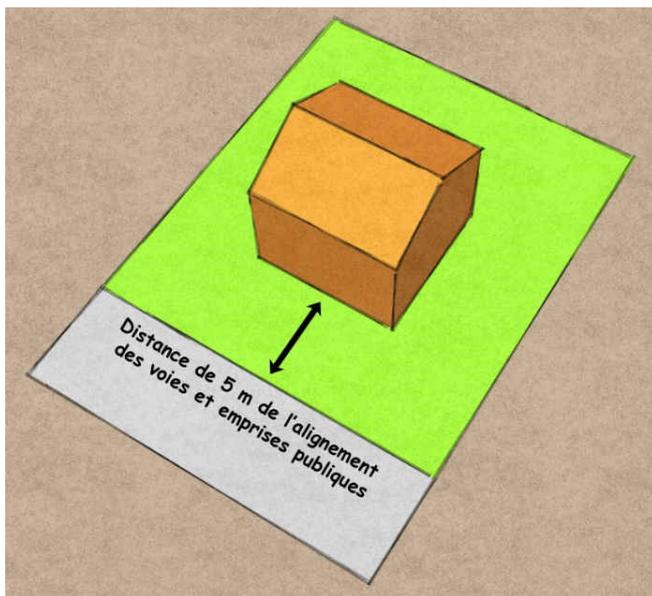


Les constructions devront être édifiées à une distance de :

- 100 mètres de l'axe de l'A9 ;



- 15 mètres de l'axe des RD 611 A et RD 3 non classées à grande circulation ;



- 5 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation du public.

*Remarque : Les schémas ci-dessus présentent un caractère illustratif.*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

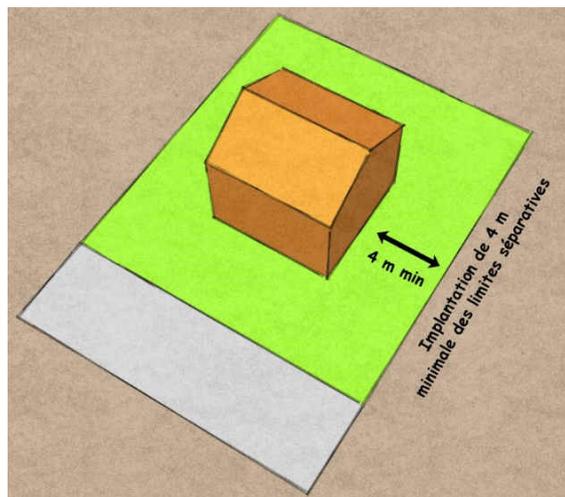
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.



*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

## ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

## ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les extensions des bâtiments existants, l'emprise au sol ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup> après extension.

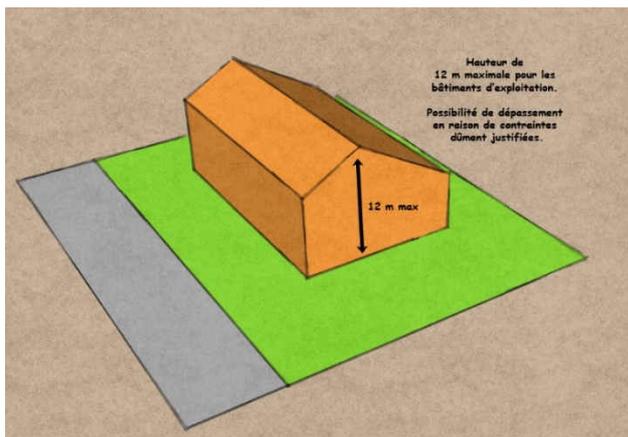
Pour la création d'annexes, l'emprise au sol ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

**En secteur Acf :** les constructions autorisées à vocation d'hébergement touristique ne pourront pas excéder 240 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Mesure de la hauteur : cf lexique*

### Dans l'ensemble de la zone A :



La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation est fixée à 12,00 m au faîtage. Une hauteur supérieure pourra le cas échéant être autorisée en raison de contraintes dûment justifiées.

Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation non incluses dans le volume du bâtiment d'exploitation est limitée à 9 m au faîtage.

Cas des extensions des constructions existantes et annexes : la hauteur des extensions des constructions existantes ne devra pas excéder 9 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En secteur Acf :** la hauteur maximale des constructions autorisées dans le secteur est de 5 mètres.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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.

### **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...).

Les structures métalliques sont interdites. Le bois est accepté en structure, mais pas en bardage.

La tonalité des façades sera neutre, non réfléchissante (pierre, gris colorés).

### **Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité d'ensemble. La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples.

L'implantation des bâtiments devra respecter la topographie et prendre en compte la présence des masses végétales existantes pouvant être utilisées comme masques aux bâtiments. Les terrassements jugés trop importants au regard de leur impact paysager sont interdits. L'implantation des bâtiments en crête doit être évitée, sauf impossibilité technique ou foncière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un enduit tels que agglomérés, briques creuses, parpaings... est interdit.

Sont autorisées les façades en pierre, les façades enduites, les façades bois si la construction est en bois.

Sont autorisées les toitures en tuiles vieilles dans les tonalités terre cuite.

La tonalité des façades sera neutre, non réfléchissante (pierre, gris colorés).

### **Secteur ACF :**

Les constructions à destination d'hébergement touristiques autorisées dans le STECAL devront être en matériaux d'aspect bois.

### **Clôtures**

Le principe est de limiter l'édification de clôtures.

Les clôtures seront constituées :

- soit sur le modèle des clôtures existantes sur l'unité foncière : mur de pierre ou mur plein maçonné d'une hauteur maximale de 1,80 m ; mur de pierre ou mur plein maçonné d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un grillage à mailles rigides rectangulaires, doublé d'une haie végétale d'essences locales



- soit d'une clôture grillagée en mailles rigides rectangulaires d'une hauteur maximale de 1,80 m, doublée d'une haie végétale d'essences locales.

Pour les zones impactées par le risque inondation, les clôtures devront présenter une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

Au sein des corridors écologiques identifiés sur le plan de zonage, les clôtures devront être perméables pour le passage de la petite faune.

Les murets de pierre existant seront préservés et restaurés.

### **Panneaux photovoltaïques**

L'implantation des panneaux photovoltaïques et des capteurs solaires est interdite sur tous les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial. Leur implantation est autorisée sous réserve qu'ils soient directement intégrés à la toiture lors de la construction de nouveaux bâtiments. Pour les bâtiments existants, les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en superstructure.

### **Secteur ACF :**

Sont autorisés les petits équipements photovoltaïques afin de permettre une alimentation autonome.

### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes. Les plantations nécessaires à l'intégration paysagère des constructions et ouvrages autorisés devront afficher un caractère local et être cohérentes avec les formations végétales limitrophes.

Les espaces plantés devront respecter les essences recommandées en annexe du présent règlement.

## **SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

### **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs d'architecture bioclimatique sont autorisés tels que les murs et toiture végétalisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux environnants.



**ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

## **SECTION 1/ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites en zone N**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 et notamment :

- Les constructions à destination d'habitation autres que celles visées à l'article 2 ci-après ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier autres que celles visées à l'article 2 ci-après ;
- Les constructions à destination d'activités artisanales ;
- Les constructions à destination d'activités industrielles ;
- Les constructions à destination d'activités commerciales autres que celles visées à l'article 2 ci-après ;
- Les constructions à destination de bureaux ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Le stationnement de campings cars et de caravanes isolés ou groupés ;
- Les aires de stationnement bitumées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs ;

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées sur l'ensemble des zones N :

- Les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque sous réserve que ces dernières ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone ou à la rétention des eaux pluviales ;
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, infrastructures ferroviaires ou assimilées, à la sécurité publique même si ces installations et ouvrages ne respectent pas le corps de règle de la zone N sous réserve de justification technique ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont 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 ;

- La réhabilitation et l'entretien des bâtiments existants régulièrement édifiés ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques en annexe du présent règlement sous réserve que ce changement de destination ne soit pas de nature à compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- L'extension mesurée des locaux d'habitation existants est permise sous certaines conditions :
  - Les constructions initiales doivent être régulièrement édifiés ;
  - La surface de plancher nouvellement autorisée sera de 20% supplémentaire de la surface de plancher de la construction existante maximum, sans création de logement supplémentaire ;
  - La surface de plancher totale après extension sera de 140 m<sup>2</sup> maximum ;
- La création d'annexes des habitations existantes sous réserve que leur implantation soit à 20 mètres maximum du bâtiment principal sur un seul niveau et dans la limite de l'emprise au sol réglementée à l'article 9 du présent règlement ;
- Les piscines (dans la limite d'un bassin de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) et les annexes (abri, garage, cuisine extérieure, ...) pourront être disjoints de l'habitation, mais elles ne pourront pas être distantes de plus de 20 mètres des bâtiments environnants régulièrement édifiés ;

## SECTION 2/ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Toute création ou modification d'un accès existant liée à une route départementale doit faire l'objet d'une consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie et doit recevoir l'accord du Département.

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès, à créer, qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin dont les caractéristiques sont détaillées en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.



En l'absence de réseau public une alimentation individuelle (captages, forages) pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

L'ajout d'hydrants nécessaires à la lutte contre les incendies respectera les préconisations du SDIS.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières est interdite dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux et cours d'eau.

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

#### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

#### **Défense contre incendie risque courant important (cf. lexique et annexe règlement du PLU)**

En matière de défense incendie, les parcs solaires autorisés dans le secteur doivent être accessibles suivant les préconisations du SDIS.

#### **Prévention des incendies de forêt**

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

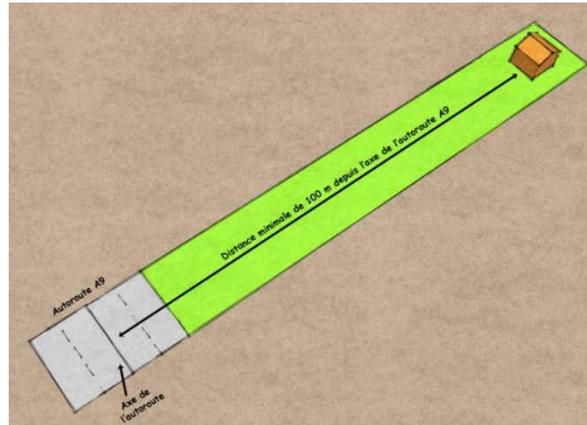
## ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

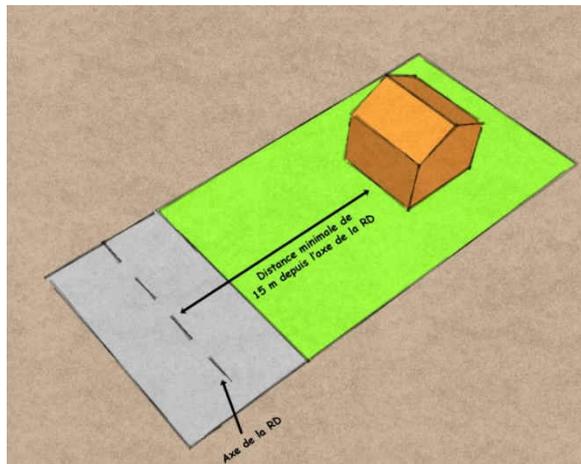
## ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

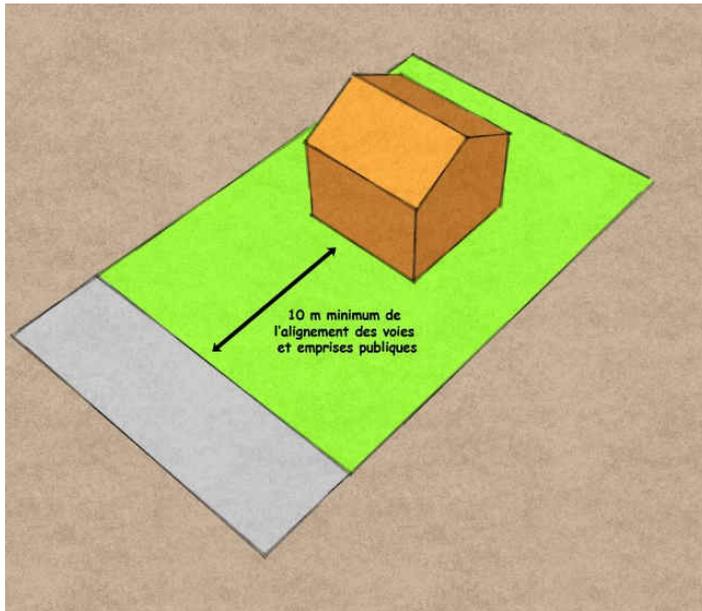
Les constructions autorisées en application du présent règlement devront être implantées au-delà des marges de retrait suivantes :

- 100 mètres de l'axe de l'A9 ;



- 15,00 mètres de l'axe des RD ;





- 10,00 mètres de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

*Remarque : Le schéma ci-dessus présente un caractère illustratif.*

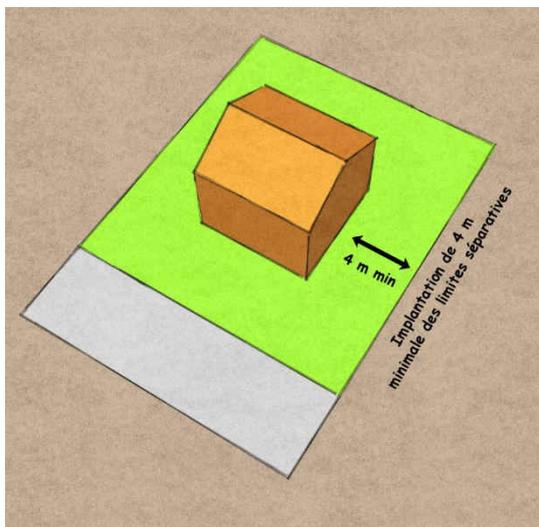
Hors route départementale, cette obligation de recul ne s'impose pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

L'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ce retrait minimum pourra par ailleurs être autorisée dès lors qu'elle n'a pas pour effet de réduire le retrait existant.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4,00 m des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.



*Remarque : Le schéma ci-dessous présente un caractère illustratif.*

## ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

## ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les extensions des bâtiments existants, l'emprise au sol ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup> après extension.

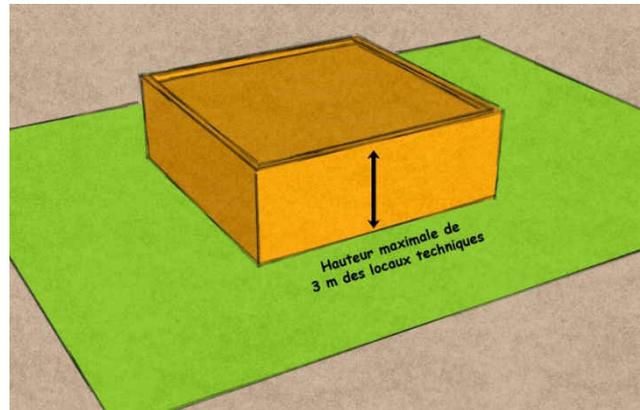
Pour la création d'annexes, l'emprise au sol ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Remarque : Le schéma ci-contre présente un caractère illustratif.*

La hauteur maximale de l'ensemble des structures des panneaux photovoltaïques ne devra pas excéder 3 mètres à partir du sol naturel existant.

La hauteur maximale des locaux techniques liés à l'exploitation et la production d'énergie ne devra pas excéder 3 mètres à partir du sol naturel en dehors des équipements techniques haute tension.



La hauteur maximale des extensions et annexes des bâtiments existants ne devra pas excéder 9 mètres.

## ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages environnants.

Les caractéristiques architecturales originelles (volumes extérieurs, couvertures, façades, ouvertures) des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, identifiés en annexe du présent règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, devront être respectées.

Une harmonie de couleur devra être recherchée dans les teintes traditionnelles utilisées dans la région.

La création des bâtiments annexes et les extensions des constructions existantes devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.



L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

L'implantation des panneaux photovoltaïques et des capteurs solaires est interdite sur tous les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial. Leur implantation est autorisée sous réserve qu'ils soient directement intégrés à la toiture lors de la construction de nouveaux bâtiments. Pour les bâtiments existants, les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en superstructure.

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...).

En termes de structure, les bardages métalliques sont interdits, le bois est accepté. L'habillage doit être dans des tons neutres, non réfléchissants, et accompagné par des aménagements paysagers.

Les équipements liés et nécessaires à l'exploitation des installations photovoltaïques présenteront une trame chromatique (couleur) favorable à leur bonne intégration paysagère. Les clôtures liées aux installations photovoltaïques seront obligatoirement composées de grilles rigides métalliques de couleur favorable à une bonne intégration paysagère et dont la maille pourra être adaptée au passage de la petite faune et dont la hauteur ne pourra pas dépasser 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Les clôtures ne devront pas être végétalisées dans les zones impactées par le risque incendie.

Pour les zones impactées par le risque inondation, les clôtures devront présenter une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

Au sein des corridors écologiques identifiés sur le plan de zonage, les clôtures devront être perméables pour le passage de la petite faune.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes.

Les plantations nécessaires à l'intégration paysagère des constructions et ouvrages autorisés devront afficher un caractère local et être cohérentes avec les formations végétales limitrophes.

Les espaces plantés devront respecter les essences recommandées en annexe du présent règlement.

Une gestion extensive de la strate végétale sous les installations photovoltaïques doit être réalisée afin d'éviter un embroussaillage des parcelles. Cet entretien ne devra pas se faire au moyen de produits chimiques et respecter un calendrier écologique afin de ne pas déranger les groupes



faunistiques susceptibles d'avoir recolonisé les parcelles. Les plantations d'agrément paysager sont autorisées sous réserve de ne pas comporter d'essences invasives et de prendre en compte la problématique incendie.

### SECTION 3/ POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs d'architecture bioclimatique sont autorisés tels que les murs et toiture végétalisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux environnants.

#### **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

DEPARTEMENT DE L'AUDE

—

COMMUNE DE PORTEL DES CORBIERES

—

PLAN LOCAL D'URBANISME

—

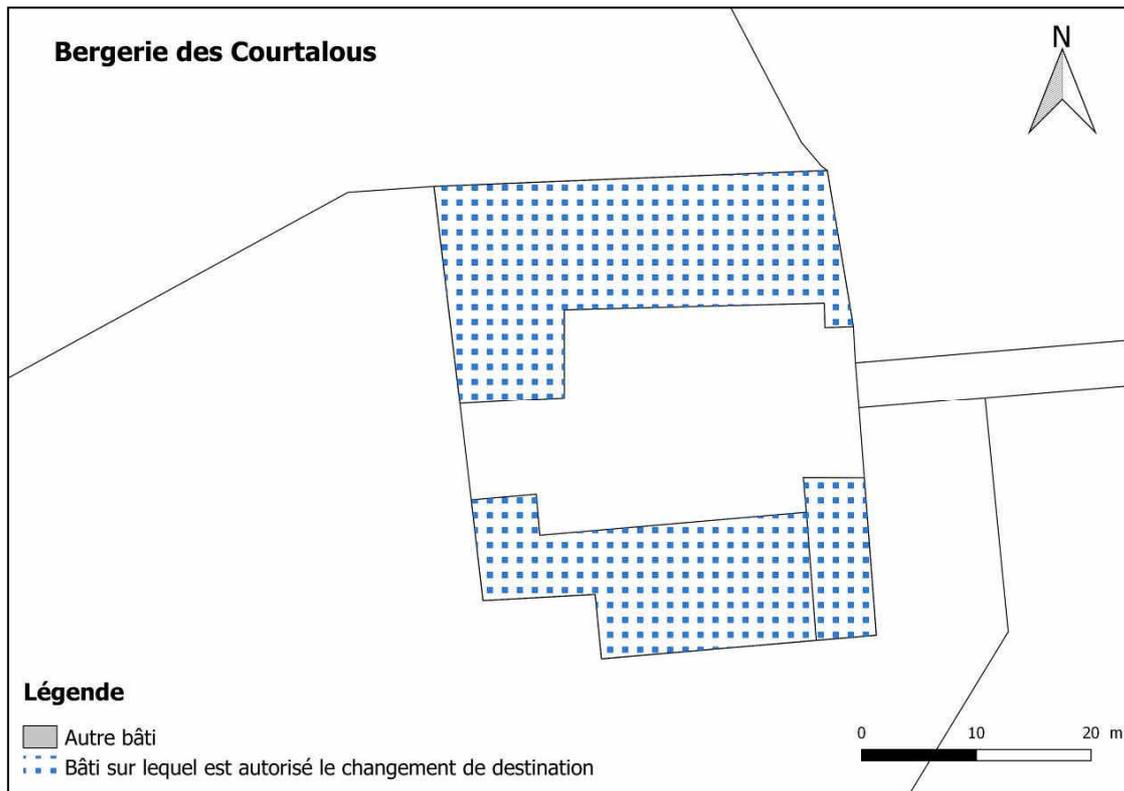
**Annexes du Règlement**

Remarque : Les annexes du règlement du PLU présentent un caractère opposable.

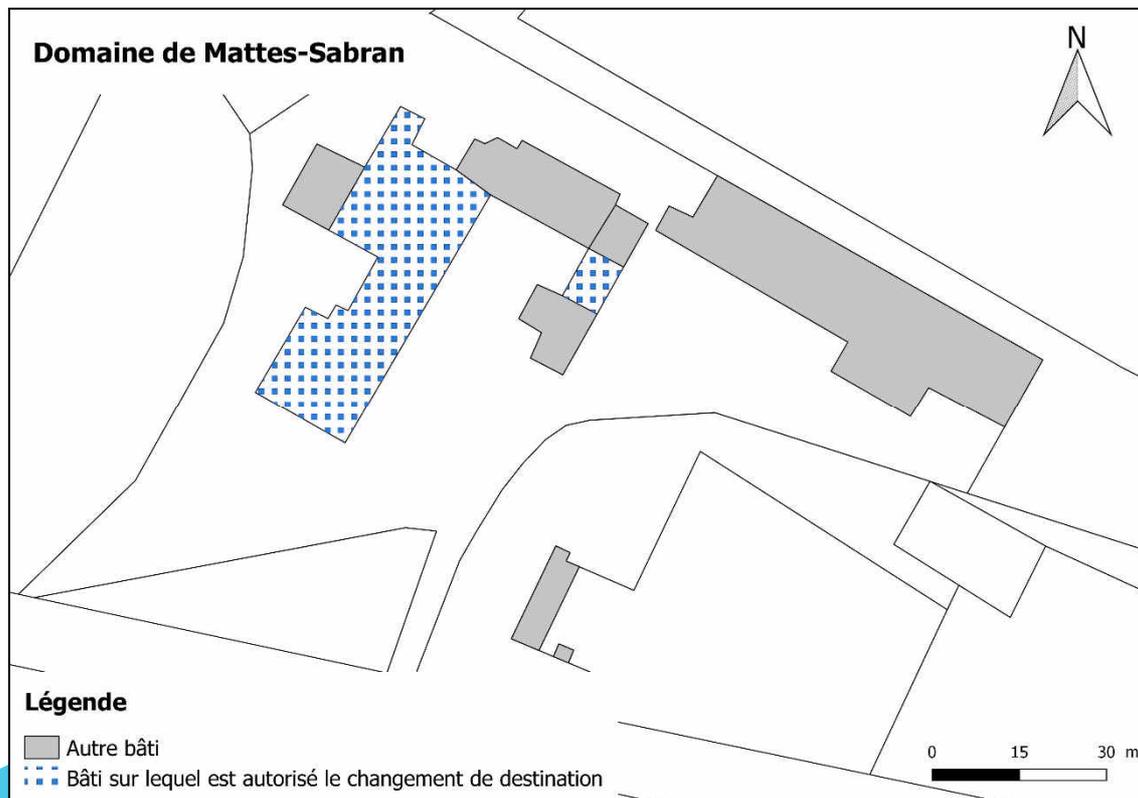
## **ANNEXE 1 –**

# **Localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle**

## Bergerie des Courtalous



## Domaine de Mattes Sabran

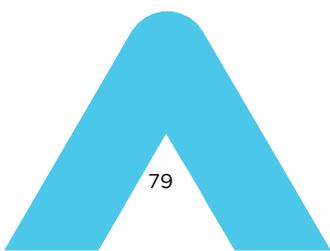




## ANNEXE 2 –

# Liste des essences végétales préconisées

Remarque : Les annexes du règlement du PLU présentent un caractère opposable.





Les espèces abusives présentant d'une part une très forte inflammabilité et d'autre part une importante biomasse combustible potentielle sont à proscrire.

Sont notamment déconseillées les espèces ci-après :

- Toutes les espèces du genre cupressus (cyprès), notamment cupressus sempervirens et cupressus arizonica du genre thuya et tous les cultivars apparentés ;
- Toutes les espèces du genre Chamaecyparis ;
- Toutes les espèces du genre Juniperus (genévriers), notamment juniperus oxycedrus, juniperus communis, juniperus sabina, juniperus phoenicea et tous les cultivars apparentés ;
- Toutes les espèces des genres Erica et Calluna (Bruyères et Callune) ;
- Toutes les espèces du genre Acacia (mimosas)
- Bambou ;
- Canne de Provence.

Sont notamment recommandées les espèces suivantes :

- Hedera hélix (lierre)
- Pittosporum sp
- Cotonéaster sp
- Buxus sempervirens (buis)
- Crataegus (Aubépines et Azerollier)
- Amélanchier
- Rosa (rosiers et églantiers)
- Pistacia (pistachier lentisque et pistachier térébinthe)
- Arbustus unedo (arbusier : à condition de s'assurer de l'absence de calcaire actif ou de réaliser des apports de terre dépourvue de calcaire actif)
- Phillyrea (filaires à feuille large, à feuille étroite)
- Cornus (cornouillers mâle et sanguin)
- Elaegnus
- Eriobotrya Japonica
- Pyracantha coccinea
- Cercis siliquastrum (Arbre de Judée)
- Cytisus sp (cytises)
- Rhus coriaria Daphne gnidium ( daphne garou)
- Fusain
- Troène
- Laurier cerise

Sont tolérées les espèces ci-après :

- Viburnum tinus (viorne tin ou laurier tin) ;
- Laurier Rose
- Evonymus Europaeus (fusain)
- Laurus nobilis (laurier noble ou laurier sauce)

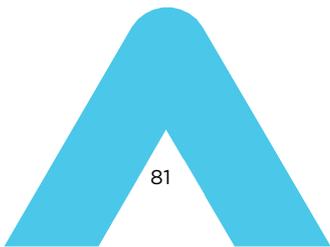
Les essences présentant un fort caractère allergène, invasif et ou envahissant seront prosrites.



# **ANNEXE 3–**

## **Prescription en matière de vidange des piscines**

Remarque : Les annexes du règlement du PLU présentent un caractère opposable.





Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

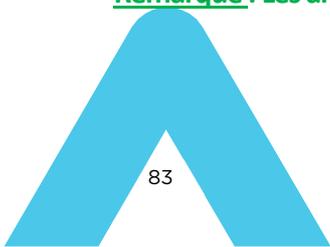
En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.



## **ANNEXE 4–**

# **Caractéristiques des voies et accès pour l’approche du matériel incendie**

Remarque : Les annexes du règlement du PLU présentent un caractère opposable.





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

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

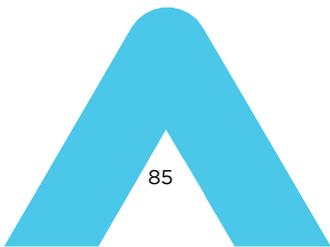
Bâtiments au-dessus d'un plancher de 8 mètres par rapport au sol : caractéristiques voie d'échelle :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10 % ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.



## **ANNEXE 5–**

# **Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie**





**Remarque : Les annexes du règlement du PLU présentent un caractère opposable.**

**Cas des constructions à risque courant ordinaire**

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

- Débit en eau minimum de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou une réserve de 120 m<sup>3</sup> ;
- Distance comprise entre 200 et 400 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.

**Cas des constructions à risque courant important**

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

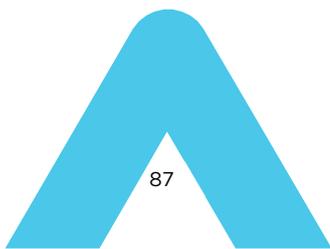
- Débit en eau supérieur ou égal à 120 m<sup>3</sup>/h par heure pendant 2 heures.
- Distance comprise entre 60 et 400 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.

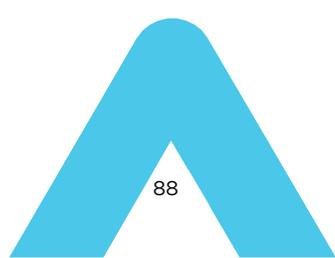


# ANNEXE 6 –

## Obligation en matière de débroussaillage

Remarque : Les annexes du règlement du PLU présentent un caractère opposable.







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUDE

ARRETE PREFECTORAL n° 2014143-0006

relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichage après incendie.

Le préfet de l'Aude  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code forestier,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code rural,

Vu le Code pénal,

Vu le Code de procédure pénale,

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-11-3388 du 7 avril 2008 approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie,

Vu les arrêtés préfectoraux n°2011088-0004, 2011088-0005 et 2011088-0006 du 31 mars 2011,

Vu l'avis émis par la Sous-Commission Consultative Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues, en date du 25 mars 2014,

Vu l'avis du Centre Régional pour la Propriété Forestière en date du 25 mars 2014,

Considérant que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis, garrigues et friches du département de l'Aude sont particulièrement exposés aux incendies de forêts ; qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention contre les incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en réduire les conséquences,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

## TITRE I DEFINITIONS

### **ARTICLE 1 : Espaces Naturels Combustibles**

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements, terrains à boiser du fait d'une obligation légale ou conventionnelle) ;
- les landes, friches<sup>1</sup>, maquis et garrigues ;
- les boisements linéaires (haies, ripisylves<sup>2</sup>), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées.

### **ARTICLE 2 : Caractéristiques du débroussaillage**

Par application de l'article L131-10 du code forestier, on entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal.

Le maintien en l'état débroussaillé consiste en une mise en conformité avec les règles définies ci-après. Avant d'engager l'incinération de déchets verts issus des travaux de débroussaillage, il est nécessaire de prendre connaissance des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets.

Le débroussaillage peut intégrer dans sa réalisation des objectifs paysagers sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- les rémanents<sup>3</sup> doivent être évacués, broyés finement ou incinérés ;
- la végétation herbacée doit être tondue ;
- la végétation arbustive et les broussailles doivent être coupées au ras du sol ;
- les arbres conservés doivent être élagués jusqu'à une hauteur minimale de deux mètres ;
- les arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir doivent être éliminés ;
- les parties mortes des végétaux maintenus (branche sèche, tige sèche d'une cépée<sup>4</sup> doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts ;
- Le diamètre des bouquets de houppiers<sup>5</sup> des arbres conservés ne doit pas excéder 15 m ;
- les houppiers ou bouquets de houppiers des arbres conservés doivent être éloignés d'au moins 5 mètres les uns des autres ;
- dans le cas où des îlots arbustifs sont conservés, la distance séparant deux îlots ou un îlot du houppier de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 5 mètres; de plus la surface totale des îlots arbustifs ne doit pas excéder 15% de la superficie à débroussailler
- toute branche surplombant ou au contact d'une habitation ou d'un bâtiment est à éliminer ;
- il doit être procédé à l'enlèvement des arbres, des branches d'arbres et des arbustes<sup>7</sup> situés à moins de 2 mètres d'une ouverture<sup>8</sup> ou d'un élément de charpente apparente ;

<sup>1</sup> Friches : état de végétation transitoire entre une formation agricole non exploitée depuis au moins 3 ans et des compositions végétales plus abouties telles que la garrigues dense ou la forêt.

<sup>2</sup> Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau

<sup>3</sup> Rémanents : résidus végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le parterre d'une coupe ou d'un terrain après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.

<sup>4</sup> Cépée : ensemble de tiges ou rejets issus d'une même souche.

<sup>5</sup> Cépée : ensemble de tiges ou rejets issus d'une même souche.

<sup>6</sup> Houppier : ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.

<sup>7</sup> Arbustes : tous les végétaux (naturels ou d'ornement) d'une hauteur totale inférieure ou égale à trois mètres.

- les haies conservées ne devront pas représenter un volume (épaisseur x hauteur x un mètre) supérieur à 2,5 mètres cube par mètre linéaire ;
- la litière (aiguilles, feuilles....) doit être ratissée dans les 7 mètres autour des constructions et installations. Les éléments ratissés doivent être évacués ou incinérés.

Les annexes 1 et 2 schématisent en quoi consiste le débroussaillage.

## **TITRE II DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT** **DEBROUSSAILLE**

### **Chapitre 1 : Débroussaillage autour des constructions et installations et sur certains terrains ci-après définis.**

#### **ARTICLE 3 : Zones d'application**

Les dispositions du présent chapitre sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles de plus de 1ha ainsi que sur tous les terrains situés à moins de 200 m de ces formations.

#### **ARTICLE 4 : Surfaces à débroussailler**

Dans tous les secteurs définis à l'article 3, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires, selon les modalités définies ci-après :

1° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (annexe 3) ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;

2° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la bande de roulement (annexe 3) avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur sur 3,5 mètres de largeur au droit de la piste pour permettre le passage d'un véhicule de secours ;

3° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité des parcelles situées dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu (annexe 4). Sont concernées :

- les zones U des PLU ;
- les zones U des POS.

Si ces parcelles comportent des constructions, installations et chantiers de toute nature alors les obligations prescrites aux 1° s'ajoutent aux obligations du présent alinéa (annexe 4).

4° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur l'ensemble des parcelles servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles suivants du code de l'urbanisme :

- L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 (ZAC, lotissement et association foncière urbaine) ;
- L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 (terrains de camping, parc résidentiels de loisirs, aires destinées à l'accueil d'habitations légères de loisirs et terrains pour caravanes).

Si ces parcelles comportent des constructions, installations et chantiers de toute nature alors les obligations prescrites aux 1° s'ajoutent aux obligations du présent alinéa.

5° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement.

Le P.P.R.if définit les mesures qui relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences et celles qui incombent aux propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie.

**Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.**

#### **ARTICLE 5 : Qui doit débroussailler**

- Les travaux mentionnés aux 1°, 2° et 5° de l'article 4 sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature, pour la protection desquels la servitude est établie ;
- les travaux mentionnés aux 3° et 4° de l'article 4 (zone U, ZAC, lotissement, terrain de camping...) sont à la charge du propriétaire de la parcelle.

Lorsque les obligations mentionnées aux 1°, 2° et 5° de l'article 4 s'étendent au-delà des limites de la propriété, le propriétaire des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge dès lors que ce dernier :

- *l'a informé par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds (par exemple par envoi postal en recommandé avec accusé de réception) ;*
- *lui a indiqué que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire, soit par celui qui a la charge du débroussaillage, et, de toutes façons, aux frais de ce dernier ;*
- *lui a demandé, par écrit, (si le propriétaire ou l'occupant n'entend pas exécuter les travaux lui-même), l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause ;*
- *l'a informé qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois, les obligations sont mises à sa charge.*

En cas de refus d'accès à sa propriété ou d'absence de réponse sous un mois, l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé est mise à la charge du propriétaire du terrain. Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, le maire doit en être informé.

Sous réserve des dispositions de l'article 17, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.

En cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une parcelle tiers appartenant à un propriétaire non tenu à ladite obligation, le débroussaillage dans la zone considérée incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

L'annexe 5 schématise à qui incombe le débroussaillage lorsque les obligations sortent des limites d'une parcelle et ou qu'il y a superposition d'obligations.

#### **ARTICLE 6 : Sanctions administratives**

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler prévue à l'article 4, et indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, le maire met en

demeure la personne tenue à l'obligation de débroussailler d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé dans un délai qu'il fixe.

Lorsque cette personne n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai fixé :

- le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'État, qui peut prononcer une amende dont le montant peut atteindre 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage ;
- la commune pourvoit d'office aux travaux.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires intéressés. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune, comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

#### **ARTICLE 7 : Carence du Maire**

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'État dans le département peut se substituer à la commune après une mise en demeure du maire restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article 6.

#### **ARTICLE 8 : Sanctions pénales**

Indépendamment des dispositions qui peuvent être prises par le maire pour faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires défaillants, les contrevenants aux dispositions de l'article 4 ci-dessus sont passibles des sanctions prévues à l'article R 163-3 du Code Forestier, (amendes prévues pour les contraventions de 4ème ou de 5ème classe selon la situation des terrains en cause). Le Tribunal peut toutefois selon les dispositions de l'article L 163-5 du Code Forestier, fixer une amende de 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage et ou une astreinte recouvrée par le comptable du Trésor.

### **Chapitre 2 : Dispositions réglementaires applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires.**

#### **ARTICLE 9 : Champ géographique**

Ont été exclus du champ d'application du présent chapitre se référant aux articles L134-10, L134-11 et L134-12 du code forestier, les secteurs présentant un niveau d'aléa induit ou d'aléa subi faible.

Ont ainsi été exclus les massifs, définis au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie, suivants :

- Montagne Noire
- Piège – Lauragais
- Malepère
- Razès
- Chalabrais
- Pays de Sault
- Corbières humides
- Vallée de la Salz.

Le champ géographique d'application du présent chapitre est délimité dans la cartographie figurant à l'annexe 6.

## **ARTICLE 10 : Infrastructures électriques**

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 9, dans la traversée des espaces naturels combustibles de plus de 1ha, le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes procède à ses frais :

- lors de leur création ou de leur renouvellement, à la construction de lignes en conducteurs isolés ou intègre toutes autres dispositions techniques appropriées évitant les mises à feu (écarteurs....) ;
- à la réalisation d'une zone de sécurité de 2 mètres, en tous sens, entre les branches des arbres et les câbles ;
- au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé d'une bande de terrain dont la largeur totale centrée sur l'axe de la ligne est fixée comme suit :
  - ✓ basse tension : 2,5 mètres ;
  - ✓ moyenne tension : 5 mètres.

Pour les lignes à haute et très haute tension, les linéaires prioritaires concernés par les obligations légales de débroussaillage sont cartographiés en annexe 7 et sont également consultables à une échelle modulable à partir du lien suivant : [http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/debroussaillage\\_lignes-electriques.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/debroussaillage_lignes-electriques.map)

Pour ces linéaires, la largeur totale de débroussaillage centrée sur l'axe de la ligne est fixée à 30 mètres pour les tronçons en priorité 1 et à 20 mètres pour les tronçons en priorité 2.

Pour les tronçons non prioritaires, seuls les rémanents de coupe produits au cours de l'entretien courant sont à éliminer par broyage ou évacuation.

Si les lignes sont en conducteurs isolés les débroussaillages ne sont pas obligatoires.

## **ARTICLE 11 : Infrastructures routières**

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 9, dans la traversée et jusqu'à 200 mètres des espaces naturels combustibles, l'État et les collectivités territoriales propriétaires des voies ouvertes à la circulation publique, les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé de bandes longitudinales définies comme suit :

- tronçons prioritaires : Ils concernent notamment des voies soumises à un aléa subi fort à très fort et/ou conduisant à des enjeux humains importants et/ou présentant un niveau de fréquentation assez élevé à très élevé et/ou constituant un intérêt stratégique pour la lutte.  
En bordure de ces axes de circulation, la largeur de débroussaillage obligatoire est fixée à 20 mètres de part et d'autre de la voie, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement.  
Ces tronçons sont représentés par des brins de couleur propres à leur catégorie sur les cartes figurant en annexe 8 et sont décrits dans les tableaux constituant l'annexe 9 (type de voie, localisation, et longueur). Les tronçons prioritaires sont également consultables à une échelle modulable à partir du lien suivant : [http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/debroussaillage\\_routes.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/debroussaillage_routes.map) ;
- tronçons secondaires : En bordure des autres voies, ouvertes à la circulation publique, l'obligation de débroussaillage porte sur une largeur de 2 mètres, de part et d'autre de la bande de roulement. S'ils le souhaitent, les propriétaires de ces tronçons secondaires peuvent débroussailler jusqu'à 20 mètres de part et d'autre de la bande de roulement.

En application de l'article L134-10 du code forestier, pour toute voie ouverte à la circulation publique qui est répertoriée comme voie assurant la prévention des incendies, le

débroussaillage est porté à 50 mètres, de part et d'autre. Dans tous les cas les propriétaires des fonds ne peuvent s'opposer à ce débroussaillage.

#### **ARTICLE 12 : Infrastructures ferroviaires**

Les débroussaillages et autres mesures de nature à réduire les dépôts et les impacts des incendies le long des infrastructures ferroviaires sont réalisés conformément aux dispositions de l'étude spécifique qui a été produite par le gestionnaire des voies et qui constitue le plan de prévention des incendies aux abords des voies ferrées du département de l'Aude.

#### **ARTICLE 13 : Etudes spécifiques**

Des études spécifiques validées par la sous-commission consultative départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues pourront permettre la prise de dispositions dérogatoires aux règles édictées par les articles 10, 11 et 12 en proposant notamment des mesures alternatives au débroussaillage.

#### **ARTICLE 14 : Procédure**

Les personnes morales habilitées à débroussailler en application des articles 10, 11 et 12 avisent les propriétaires riverains intéressés par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

La lettre doit indiquer les endroits par lesquels seront commencés les travaux. Sauf en cas de force majeure, ces travaux sont conduits sans interruption.

Faute par les personnes mentionnées à l'alinéa premier d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, la procédure engagée devient caduque.

#### **ARTICLE 15 : Elimination des rémanents**

Dans le cadre de l'application des articles 10, 11 et 12, dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires peuvent enlever tout ou partie des produits, les compagnies ou personnes morales restant chargées d'éliminer le surplus. Seuls les rémanents dont le fin bout a un diamètre supérieur à 7,5 cm pourront être laissés sur place en l'état (non broyé).

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

#### **ARTICLE 16 : Sanctions administratives**

Lorsque la personne soumise aux obligations de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé définies aux articles 10, 11 et 12 ne s'est pas acquittée de cette obligation après une mise en demeure restée sans effet pendant deux mois, il peut y être pourvu à ses frais par l'autorité administrative compétente de l'État.

#### **ARTICLE 17 : Délai de mise en œuvre**

La mise en œuvre des prescriptions du chapitre 2 qui sont plus restrictives que ce que prévoyait l'arrêté préfectoral n°2011088-0005 du 31 mars 2011 devra être effective au plus tard un an après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

### **Chapitre 3 : Cas de la superposition d'obligations légales de débroussaillage relevant d'une part du chapitre 1 et d'autre part du chapitre 2.**

#### **ARTICLE 18 : Superposition d'obligations**

Lorsque les obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du chapitre 2 se superposent à des obligations de même nature mentionnées au chapitre 1, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures mentionnées au chapitre 2 pour ce qui les concerne.

#### **Chapitre 4 : Travaux de débroussaillage en espaces boisé classé et en sites classés.**

##### **ARTICLE 19 : Travaux en espaces boisé classé**

Sont autorisés, en application des articles L130-1 (alinéa 8) et R130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les article L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même code, les coupes et abattages d'arbres prescrits par le présent arrêté. Pour l'application du présent article, les coupes et abattages d'arbres ne devront pas être excessifs et se limiteront aux dispositions strictement nécessaires prévues par l'article 2 du présent arrêté.

##### **ARTICLE 20 : Travaux en sites classés**

Les travaux de débroussaillage courant nécessaires à la sécurité des personnes et des biens, qui ne sont pas de nature à modifier significativement l'état ou l'aspect des sites classés, ne sont pas soumis à autorisation spéciale au titre de l'article L 341-10 du code de l'environnement.

Les coupes et abattages d'arbres qui modifient significativement l'état ou l'aspect du site sont soumis à autorisation spéciale (en application des articles L 341-7, L 341-10 et R 341-10 à 12 du code de l'environnement).

#### **TITRE III : PÂTURAGE ET DÉFRICHEMENT APRÈS INCENDIE**

##### **ARTICLE 21 : Pâturage après incendie**

Le pâturage après incendie dans les espaces naturels combustibles ne relevant pas du régime forestier, est interdit pendant 10 ans.

Le Préfet peut, sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, par des décisions particulières, autoriser le pâturage sur des landes, maquis et garrigues incendiés, qui en raison de leur situation ou des travaux d'amélioration exécutés par le propriétaire, sont de nature à faciliter la protection contre l'incendie.

##### **ARTICLE 22 : Sanctions pénales**

Les infractions aux dispositions de l'article 21 ci-dessus sont passibles de l'amende prévue à l'article L 163-6 du Code forestier.

##### **ARTICLE 23 : Défrichage après incendie**

Il est rappelé que les espaces naturels combustibles ne perdent pas leur destination forestière après un incendie. En conséquence, leur défrichage reste soumis à autorisation préalable dans les conditions fixées par les articles L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du Code Forestier.

##### **ARTICLE 24 : Sanctions pénales**

Les infractions aux dispositions de l'article 23 ci-dessus, sont passibles des sanctions prévues aux articles L 363-1 et suivants du Code Forestier.

#### **TITRE IV : GESTION DES FORETS – EXPLOITATION DES COUPES**

##### **ARTICLE 25 : Gestion et exploitation forestière**

Dans le champ géographique précisé à l'article 9 et à l'intérieur des espaces naturels combustibles, les propriétaires devront prendre toute mesure pour que les travaux sylvicoles ou les exploitations forestières n'induisent pas de stockage de rémanents dont le fin bout serait inférieur à 7,5 cm sur une bande de 10 m de part et d'autre des voies.

Pour les tronçons prioritaires définis aux articles 11 et 12, les rémanents issus de travaux sylvicoles ou d'exploitations forestières et dont le fin bout serait inférieur à 7,5 cm, devront être éliminés sur une largeur de 20m de part et d'autre des voies, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement.

## **TITRE V : AUTRES DISPOSITIONS**

### **ARTICLE 26 : Débroussaillage et terrains de camping**

Les terrains de camping, de stationnement des caravanes, les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs, sont soumis aux obligations de débroussaillage prescrites par cet arrêté mais font en outre l'objet d'une réglementation spécifique prise par arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 27 : Abrogations des arrêtés antérieurs**

Les arrêtés préfectoraux 2011088-0004, 2011088-0005 et 2011088-0006 du 31 mars 2011 sont abrogés.

### **ARTICLE 28 : Voies et délais de recours**

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de la demande).

### **ARTICLE 29 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous Préfets de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence interdépartementale Aude-Pyrénées Orientales de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Chef du Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et diffusé à tous les Maires du département.

A Carcassonne, le

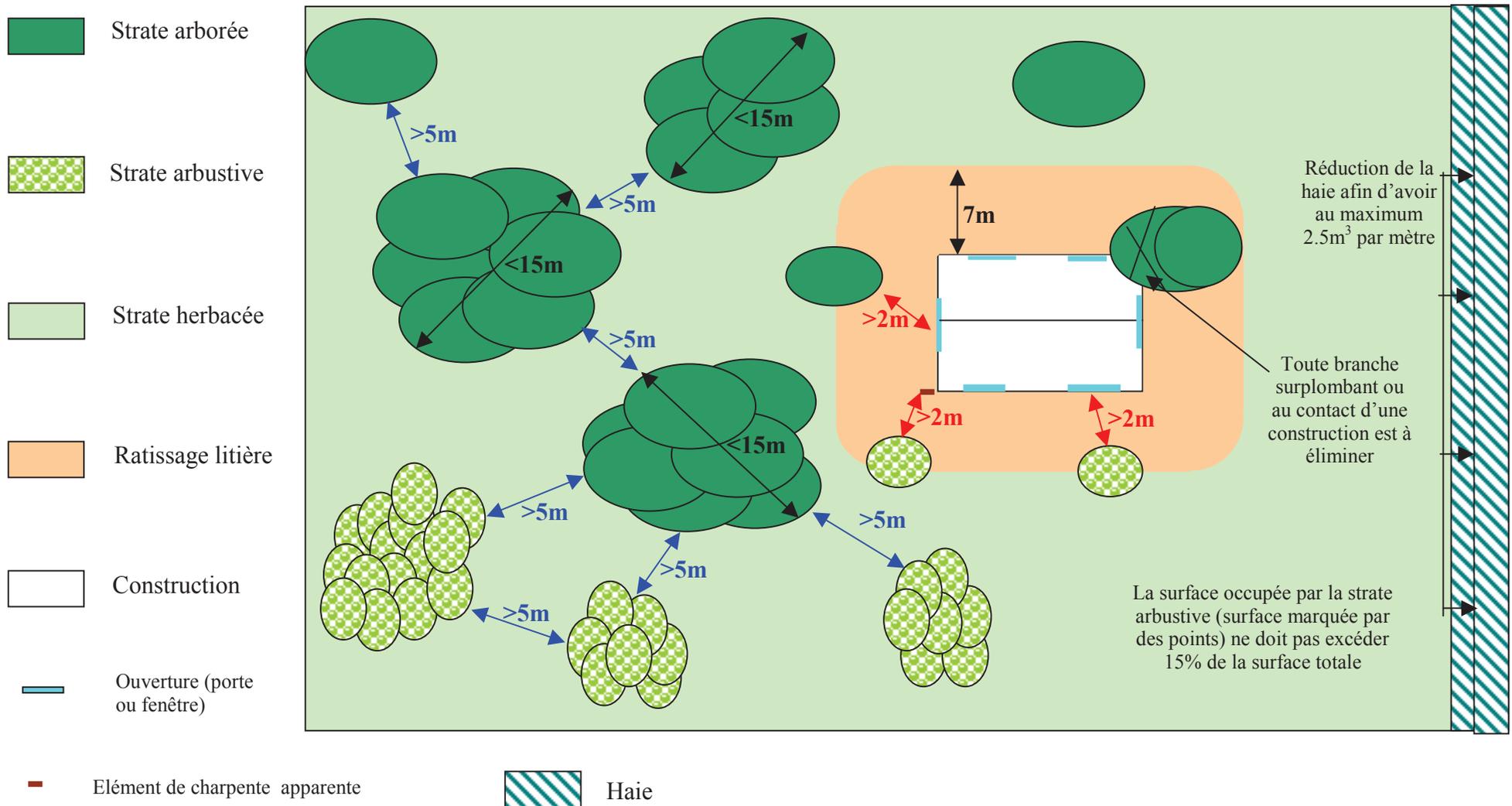
03 JUIN 2014



Louis LE FRANC

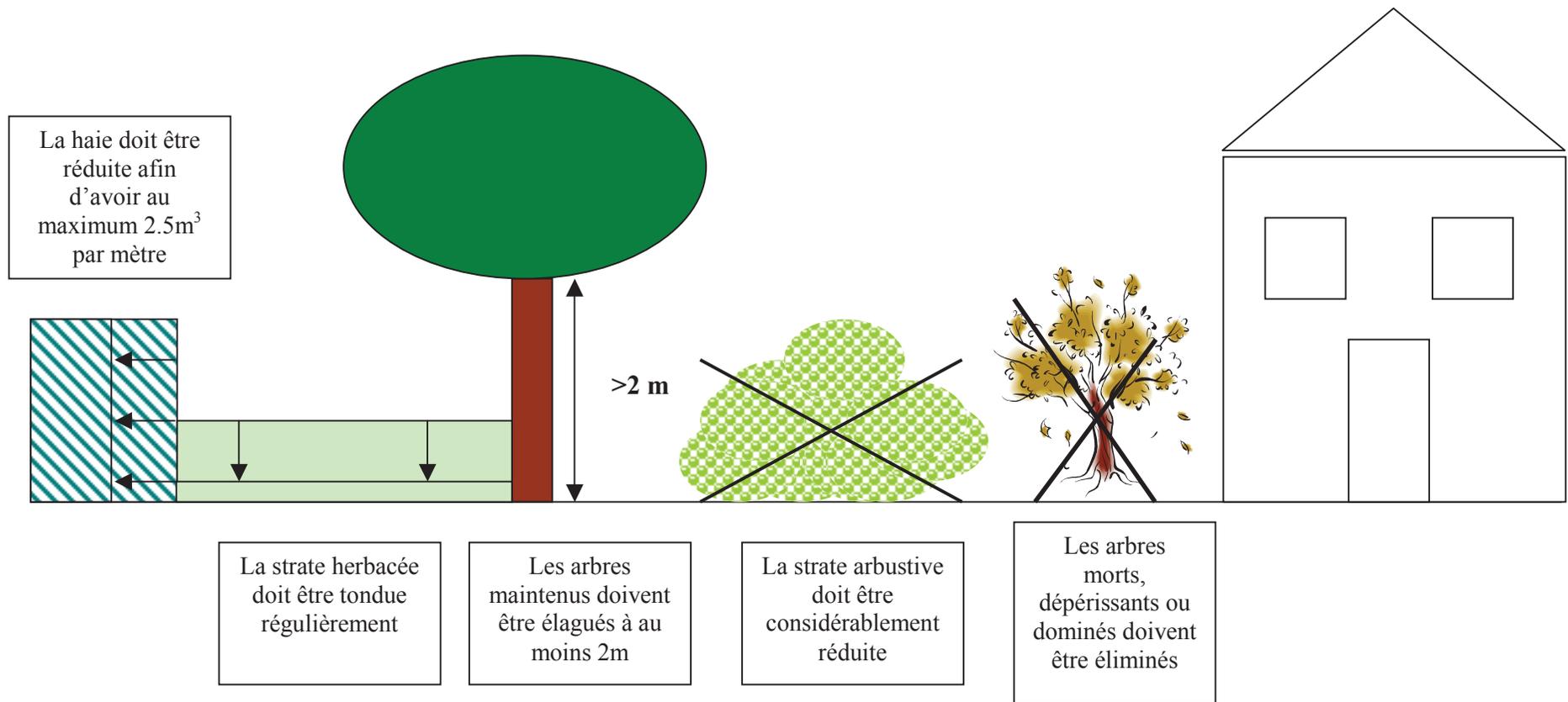
Annexe n° 1 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma de principe pour la mise en œuvre du débroussaillage / Vue en plan



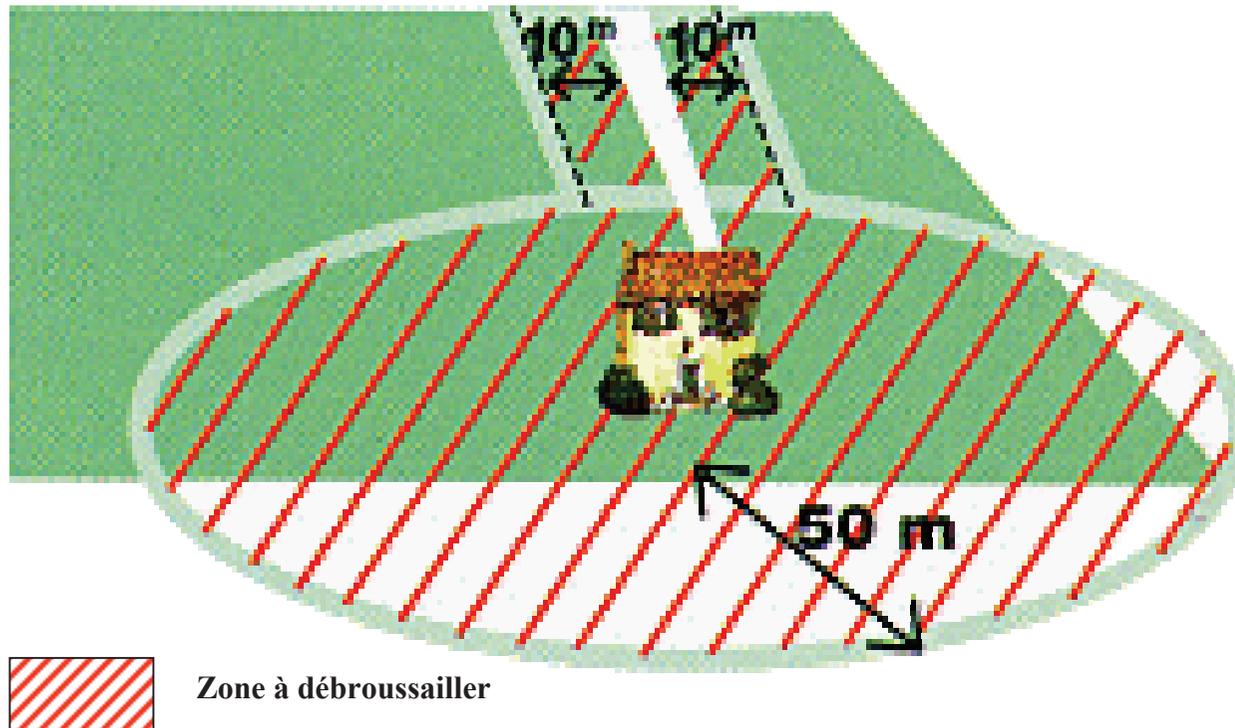
Annexe n° 2 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma de principe pour la mise en œuvre du débroussaillage / Vue en coupe



Annexe n° 3 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma décrivant la surface qui doit à minima être réglementairement débroussaillée autour et à proximité d'une construction et installation et le long de la voie privée qui en permet l'accès.



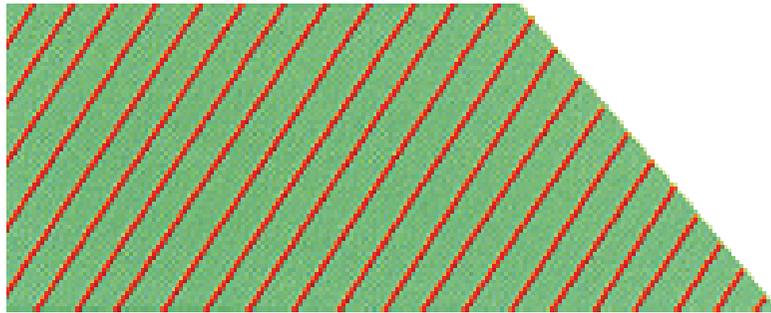
➤ Autour de toute installation ou construction le débroussaillage est à opérer dans un rayon de 50 m.

➤ Les voies privées donnant accès aux constructions et installations sont à débroussailler sur une profondeur de 10 m de part et d'autre avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur sur 3,5 mètres de largeur au droit de la piste pour permettre le passage d'un véhicule de secours

A cette surface de base s'ajoute l'obligation faite au titre de la situation de la parcelle en regard du document d'urbanisme (cf. annexe 4).

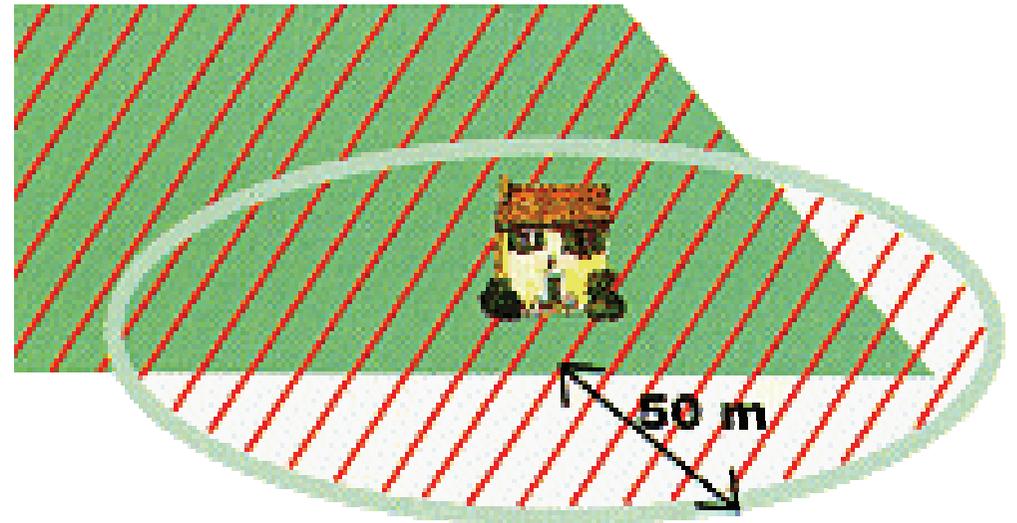
Annexe n° 4 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

**Schéma décrivant la surface qui doit être réglementairement débroussaillée pour une parcelle située en zone U ou en lotissement.**



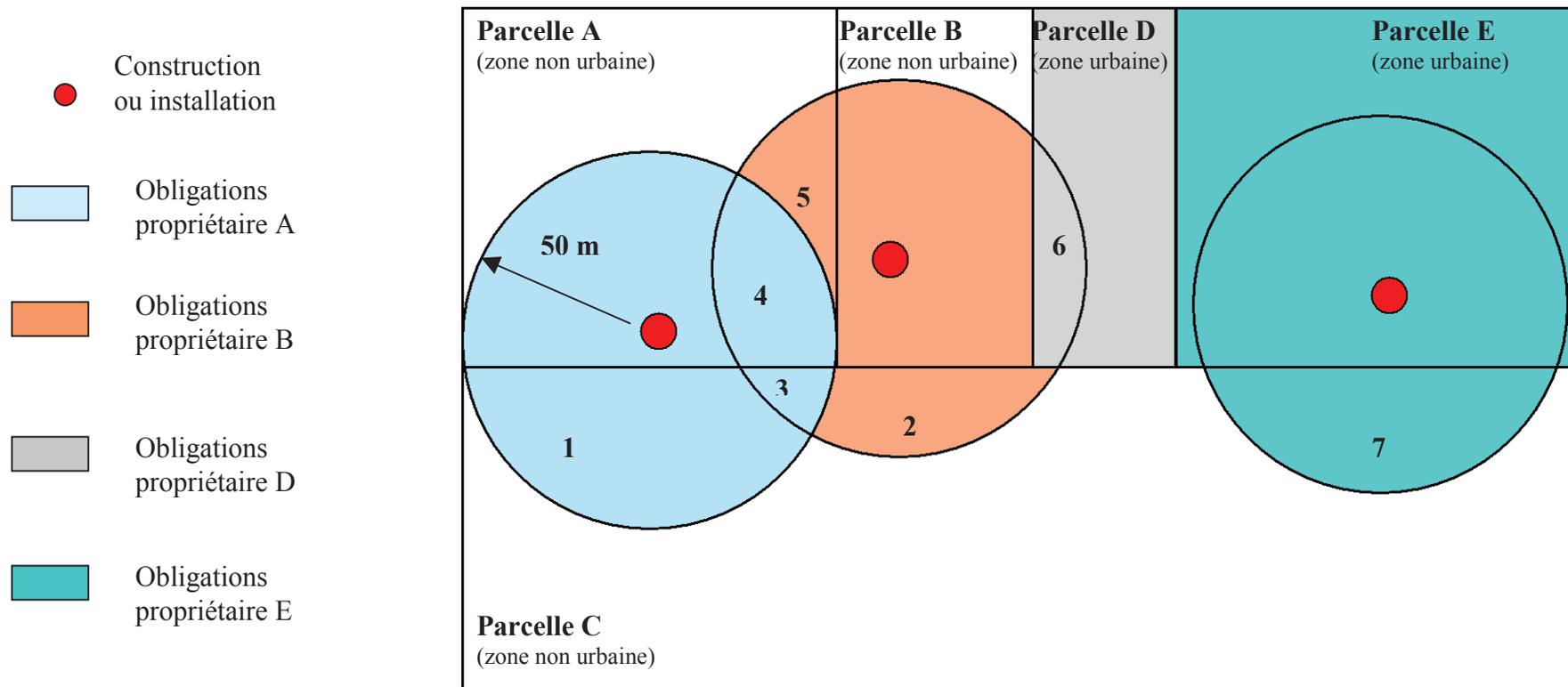
Toute parcelle en zone U d'un document d'urbanisme ou en lotissement, doit être débroussaillée en totalité et ce même si aucune construction ou installation n'y est présente

Aux obligations liées à la parcelle s'ajoutent celles liées à la construction ou à l'installation



Zones à débroussailler

**Schéma décrivant à qui incombe le débroussaillage lorsque les obligations sortent des limites d'une parcelle et ou qu'il y a superposition d'obligations.**



Zone 1 : à débroussailler par A car C n'a pas d'obligation sur sa parcelle puisqu'elle n'est pas construite.

Zone 2 : à débroussailler par B car C n'a pas d'obligation sur sa parcelle puisqu'elle n'est pas construite.

Zone 3 : à débroussailler par A car C n'a pas d'obligation et la construction B est plus éloignée de la parcelle C que ne l'est la construction A.

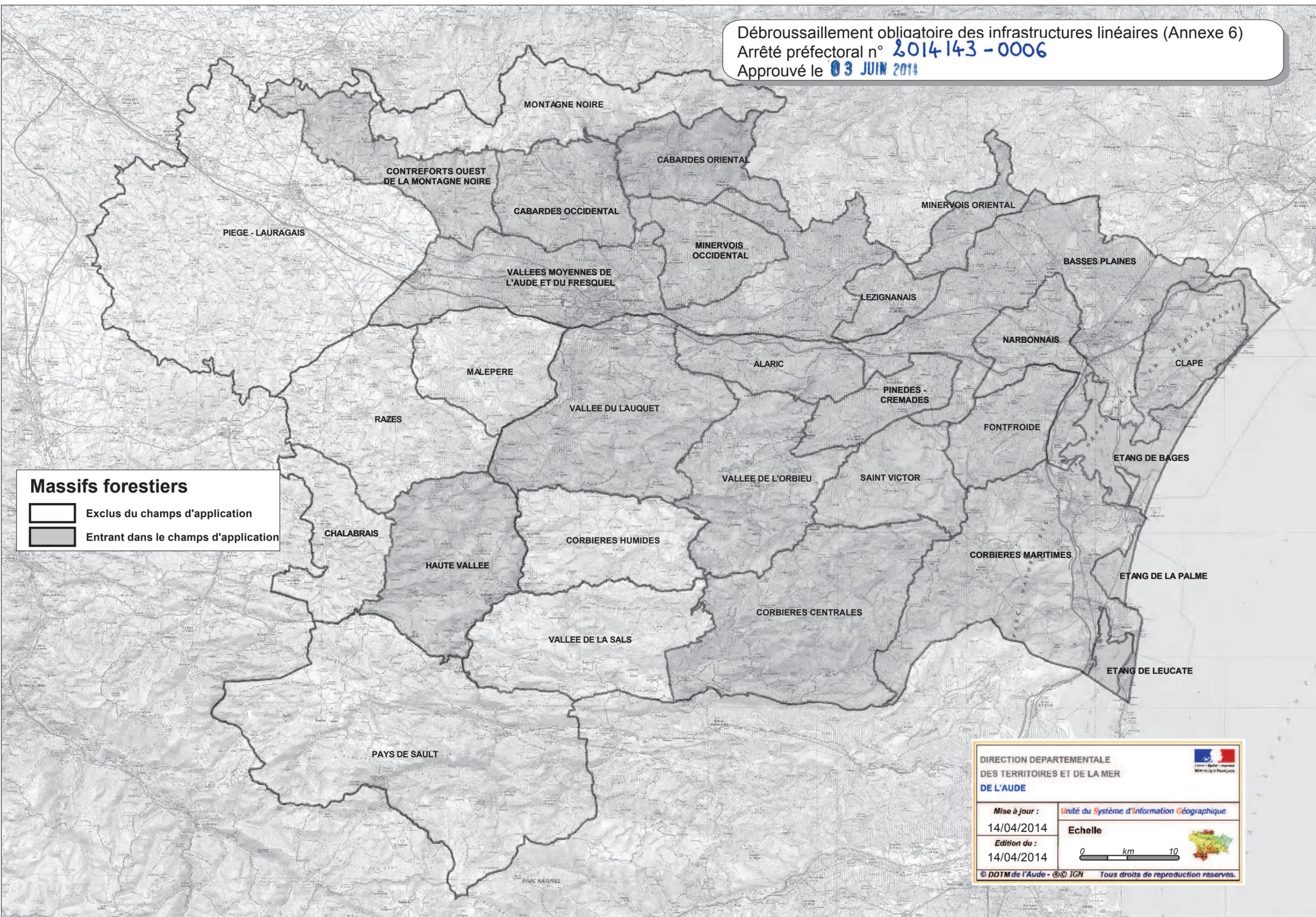
Zone 4 : à débroussailler par A car la zone de recoupement se trouve sur son terrain.

Zone 5 : à débroussailler par B car A n'a pas lui-même d'obligation sur cette zone.

Zone 6 : à débroussailler par D car en zone urbaine toute parcelle est à débroussailler en totalité par son propriétaire

Zone 7 : à débroussailler par E car C n'a pas d'obligation sur sa parcelle puisqu'elle n'est pas construite. Par ailleurs E doit nettoyer la totale de sa parcelle puisqu'elle est en zone urbain.

Débroussaillage obligatoire des infrastructures linéaires (Annexe 6)  
 Arrêté préfectoral n° 2014 143 - 0006  
 Approuvé le 03 JUIN 2014

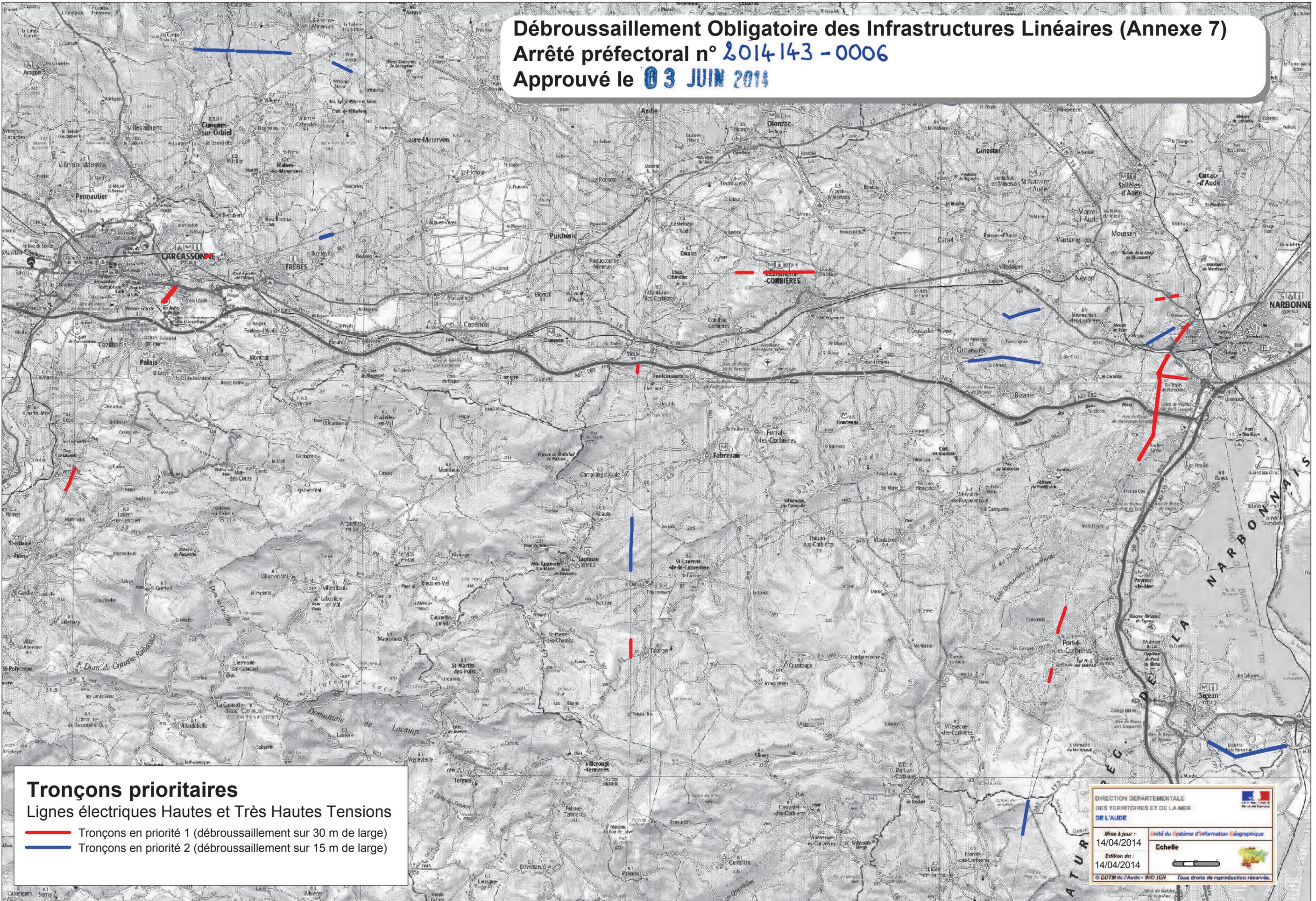


**Massifs forestiers**

 Exclus du champs d'application  
 Entrant dans le champs d'application

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'AUDE		
Mise à jour : 14/04/2014	Unité du Système d'Information Géographique	
Edition du : 14/04/2014	Echelle 	
© DDTM de l'Aude - © IGN Tous droits de reproduction réservés.		

# Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 7) Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006 Approuvé le 03 JUIN 2014



# Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 8 A)

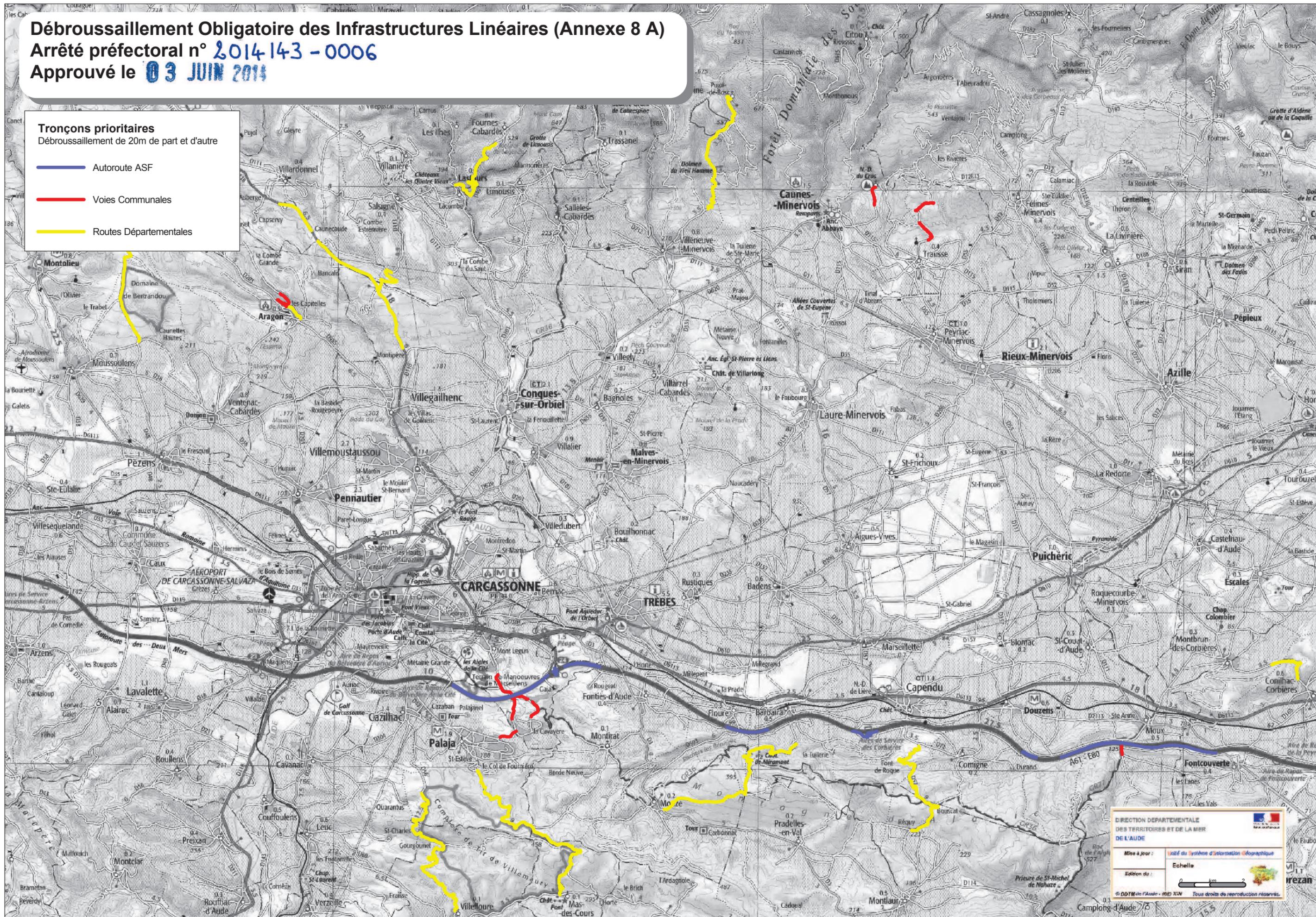
Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006

Approuvé le 03 JUIN 2014

## Tronçons prioritaires

Débroussaillage de 20m de part et d'autre

-  Autoroute ASF
-  Voies Communales
-  Routes Départementales



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
DE L'AUDE

Mise à jour :  valid du système d'information géographique

Edition de :  Echelle

 0 1 2 km

© DDTM de l'Aude - 2014 IGN Tous droits de reproduction réservés.

# Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 8 B)

Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006

Approuvé le 03 JUIN 2014

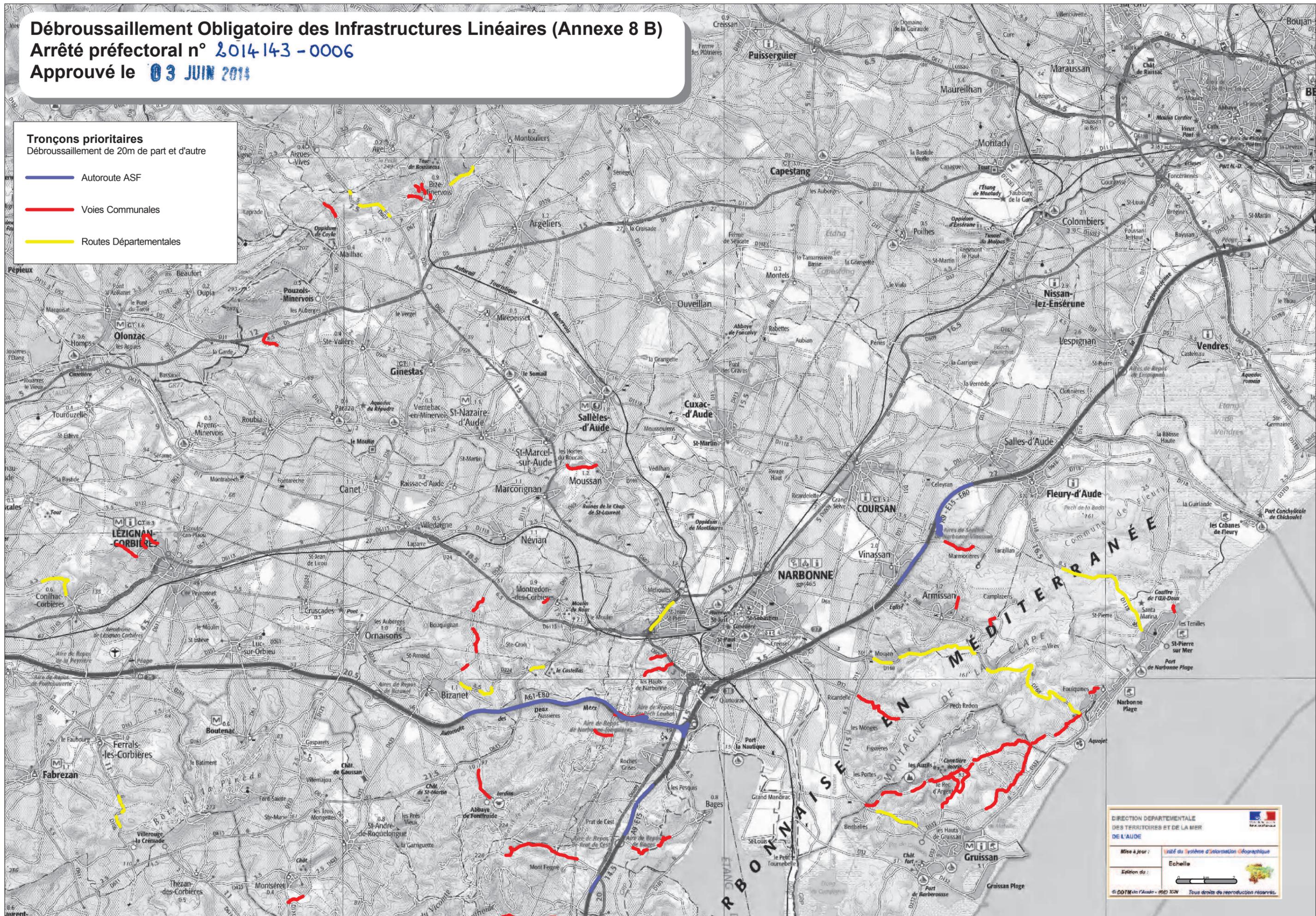
## Tronçons prioritaires

Débroussaillage de 20m de part et d'autre

 Autoroute ASF

 Voies Communales

 Routes Départementales



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
DE L'AUDE

Mise à jour :  valid du système d'information géographique

Edition de :  Echelle

 0 1 2 km

© DDTM de l'Aude - 2014 - Tous droits de reproduction réservés.

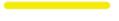
# Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 8 C)

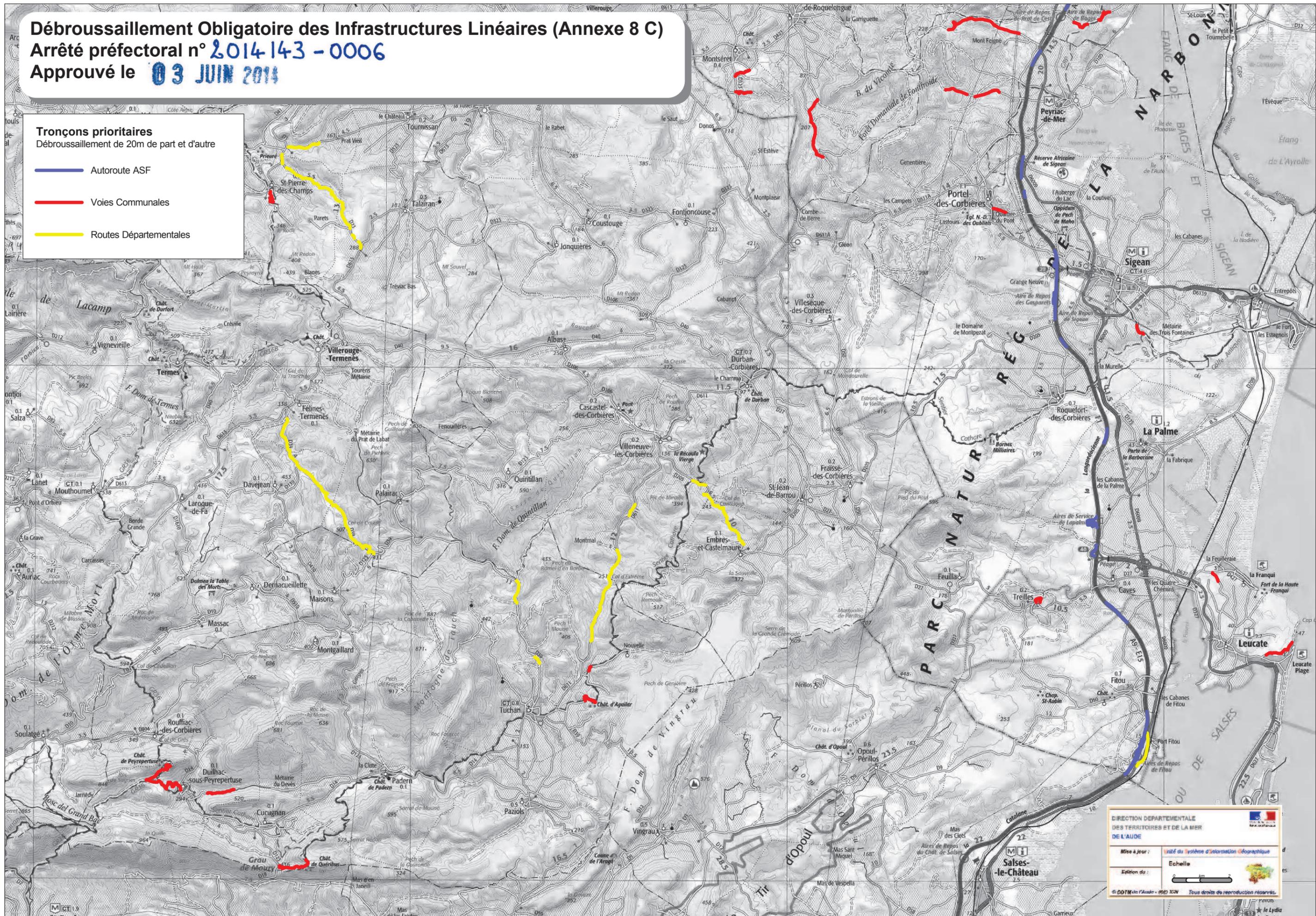
Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006

Approuvé le 03 JUIN 2014

## Tronçons prioritaires

Débroussaillage de 20m de part et d'autre

-  Autoroute ASF
-  Voies Communales
-  Routes Départementales



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
DE L'AUDE

Mise à jour :  

Edition de : 

Echelle : 

© DDTM de l'Aude - IGN - Tous droits de reproduction réservés.

Annexe n°9 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

**Débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique, tableau des tronçons prioritaires.**

Type de Voie	Nom de la voie	Communes	Longueur en mètres
Autoroute	A9 est Bages	Bages	2 062
Autoroute	A61 sud Floure Barbaira	Barbaira, Floure	1 331
Autoroute	A61 nord Bizanet-Narbonne (Fontfroide)	Bizanet, Narbonne	7 912
Autoroute	A61 nord Carcassonne Palaja	Carcassonne	3 319
Autoroute	A61 nord Carcassonne	Carcassonne	142
Autoroute	A61 sud Carcassonne	Carcassonne	139
Autoroute	A61 sud Carcassonne Palaja	Carcassonne, Palaja	2 884
Autoroute	A61 sud Trèbes Carcassonne	Carcassonne, Trèbes	1 124
Autoroute	A61 sud Douzens (Robert)	Douzens	473
Autoroute	A61 nord Douzens (Robert)	Douzens	443
Autoroute	A61 nord Douzens-Moux	Douzens, Moux	1 737
Autoroute	A9 ouest Fitou	Fitou	2 473
Autoroute	A9 est Fitou	Fitou	1 709
Autoroute	A61 sud Douzens-Moux-Fontcouve	Fontcouverte, Douzens, Moux	5 054
Autoroute	A9 est la palme	La Palme	518
Autoroute	A9 ouest la palme	La Palme	334
Autoroute	A61 sud Narbonne (Montplaisir)	Narbonne	2 242
Autoroute	A61 sud Narbonne (Fontfroide)	Narbonne, Bizanet	4 844
Autoroute	A9 ouest Peyriac de Mer	Peyriac de Mer	592
Autoroute	A9 ouest Portel des Corbières	Portel des Corbières, Sigean	1 038
Autoroute	A9 est Sigean	Roquefort des Corbières	271
Autoroute	A9 est roquefort des corbieres	Roquefort des Corbières	382
Autoroute	A9 est Salles (Pech Celeyran)	Salles-d'Aude	1 715
Autoroute	A9 ouest Salles (Pech Celeyran)	Salles-d'Aude	1 047
Autoroute	A9 ouest Sigean	Sigean, Roquefort des Corbières	2 493
Autoroute	A61 nord Trèbes	Trèbes	854
Autoroute	A9 est Treilles	Treilles	623
Autoroute	A9 ouest Treilles Fitou	Treilles, Fitou	942
Autoroute	A9 est Armissan-Vinassan	Vinassan, Armissan	1 696
<b>Total linéaire autoroute</b>			<b>50 393</b>
Bretelle Autoroute	A61 entrée Carcassonne Est	Carcassonne	259
Bretelle Autoroute	A9 sortie Leucate	Caves	544
Bretelle Autoroute	Echangeur A61 A9	Narbonne	1 955
Bretelle Autoroute	A9 ouest sortie Sigean	Roquefort des Corbières	423
<b>Total linéaire bretelle autoroute</b>			<b>3 181</b>
Aire Autoroute	A61 Aire de service des Corbieres	Capendu	1 338
Aire Autoroute	A61 Aire de service des Corbieres	Capendu	1 338
Aire Autoroute	A9 Aire ouest Fitou	Fitou	1 052
Aire Autoroute	A9 Aire est Fitou	Fitou	1 303
Aire Autoroute	A9 Aire de la Palme	La Palme	2 211
Aire Autoroute	A61 Aire de repos de Pech Loubat	Narbonne	1 353
Aire Autoroute	A61 Aire de repos de Narbonne-Jonquières	Narbonne	853
Aire Autoroute	A9 Aire de vinassan	Salles-d'Aude	1 837
Aire Autoroute	A9 Aire de repos de gasparets	Sigean	1 616
<b>Total linéaire aire autoroute</b>			<b>12 901</b>
Ratp	RATP	Barbaira, Floure, Monze	6 959
<b>Total linéaire ratp</b>			<b>6 959</b>
Route départementale	RD 935	Aragon	661
Route départementale	RD 168	Armissan, Narbonne	8 341
Route départementale	RD 224	Bizanet	1 051
Route départementale	RD 67	Bize-Minervois	1 058
Route départementale	RD 128	Bize-Minervois	1 723
Route départementale	RD 205	Embres et Castelmaure, Saint Jean de Barrou, Villeneuve les Corbières	3 164
Route départementale	RD 106	Fabrezan	719
Route départementale	RD 39	Félines-Termenès	6 950
Route départementale	RD 6009	Fitou	1 331
Route départementale	RD 1118	Fleury	4 102
Route départementale	RD 32	Gruissan	1 517
Route départementale	RD 3	Lagrasse	1 197
Route départementale	RD 401	Lastours, Limousis, Fournes-Cabardès	3 802
Route départementale	RD 607	Mailhac, Bize-Minervois	1 124
Route départementale	RD 165	Montbrun des Corbières, Conilhac-Corbières	1 547
Route départementale	RD 48	Montoliou, Moussoulens	3 690
Route départementale	RD 613	Montedon-des-Corbières	477
Route départementale	RD 6009	Narbonne	1 270
Route départementale	RD 42	Palaja, Montirat, Mas des Cours	6 180
Route départementale	RD 242	Mas des Cours	1 417
Route départementale	RD 411	Salsigne, Conques sur Orbiel, Villardonnell	1 684
Route départementale	RD 23	Talairan, Saint Pierre des Champs, Lagrasse	269
Route départementale	RD 39	Tuchan	1 193
Route départementale	RD 118	Villardonnell, Aragon, Conques sur Orbiel	6 052
Route départementale	RD 56	Villeflore, Leuc, Palaja	7 396
Route départementale	RD 611	Villeneuve les Corbières, Tuchan	4 169
Route départementale	RD 289	Villeneuve-Minervois	4 764
Route départementale	RD 57	Comigne, Capendu, Montlaur	5 111
<b>Total linéaire routes départementales</b>			<b>81 959</b>

Type de Voie	Nom de la voie	Communes	Longueur en mètres
Voie communale	Chemin des romarins	Aragon	271
Voie communale	Avenue des capitelles	Aragon	733
Voie communale	VC Armissan	Armissan	377
Voie communale	VC Armissan	Armissan	391
Voie communale	Estarac	Bages	1 378
Voie communale	VC Bizanet	Bizanet	1 189
Voie communale	Chemin de la touleyre	Bize-Minervoies	499
Voie communale	Chemin de fontfresque	Bize-Minervoies	259
Voie communale	Chemin d'agel	Bize-Minervoies	387
Voie communale	Chemin de la crux de saint jean	Bize-Minervoies	130
Voie communale	Chemin de lagrasse	Carcassonne	718
Voie communale	Chemin de bazalac et gaja	Carcassonne	654
Voie communale	Route de la cavayere	Carcassonne	924
Voie communale	Chemin de bazalac	Carcassonne	523
Voie communale	Notre dame du cros	Caunes-Minervoies	646
Voie communale	Château queribus	Cucugnan	1 487
Voie communale	Moulin de ribaute	Duilhac sous Peyrepertuse	1 012
Voie communale	Château Peyrepertuse	Duilhac sous Peyrepertuse	3 420
Voie communale	Pissevaches	Fleury	243
Voie communale	route verte et bleue	Gruissan	11 893
Voie communale	Chemin de la corsaize	Leucate	422
Voie communale	Chemin du phare	Leucate	1 174
Voie communale	Chemin de montrbun	Lézignan-Corbières	878
Voie communale	Roc de patacou	Lézignan-Corbières	1 167
Voie communale	Chemin saint jean de caps	Mailhac	648
Voie communale	Rue du buga	Montredon-des-Corbières	191
Voie communale	Rue des genets	Montsérét	609
Voie communale	Chemin du pech de la garrigue	Montsérét	683
Voie communale	Les hortos du roucan	Moussan	1 130
Voie communale	VC Moux	Moux	327
Voie communale	route verte et bleue	Narbonne	1 765
Voie communale	Chemin de la couleuvre	Narbonne	2 029
Voie communale	Chemin de la falaise	Narbonne	412
Voie communale	Chemin du pech de l'agnelle	Narbonne	571
Voie communale	Chemin des fours à chaux	Narbonne	1 174
Voie communale	Jonquieres	Narbonne	1 778
Voie communale	Abbaye de fontfroide	Narbonne	1 137
Voie communale	VC Néviau	Néviau	604
Voie communale	Rue comba dels martirs	Palaja	600
Voie communale	Pech rascas	Peyriac de Mer	3 034
Voie communale	Sainte eugénie	Peyriac de Mer	1 791
Voie communale	Terra vinea	Portel des Corbières	481
Voie communale	Cite le soleil d'oc	Pouzols-Minervoies	808
Voie communale	Taura	Saint André de Roquelongue	2 474
Voie communale	Les joffres	Saint Pierre des Champs	784
Voie communale	Chemin de plaisance	Sigean	471
Voie communale	VC Trausse	Trausse	1 563
Voie communale	Rue des remparts	Treilles	481
Voie communale	Nouvelle	Tuchan	201
Voie communale	Château aguilar	Tuchan	768
Voie communale	Marmorieres	Vinassan	1 139
<b>Total linéaire voies communales</b>			<b>58 428</b>
<b>Total linéaire</b>			<b>369 214</b>

Approuvé le 03 JUN 2014

*Louis L. Fin*