

PLU



commune de Murles

tél : 04 67 84 40 40 - <https://www.murles.fr>

III.1 Règlement écrit

v8_avril 2025

1ère révision

prescrite par DCM du :
17/09/2020

arrêtée par DCM du :

approuvée par DCM du :

PLU

approuvé par DCM du :
15/11/2007

franck soler
[urbaniste]

JÉRÔME
BERQUET
URBANISTE
O. P. Q. U.

 damien parisot
consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damiensolis@outlook.fr

 Ellip
SIG
CONSEIL & INGENIERIE



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	7
ARTICLE 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 – PORTEE DE LA REGLE D'URBANISME	8
TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUT OU PARTIE DES ZONES	9
ARTICLE 1 – LEXIQUE DU REGLEMENT	10
ARTICLE 2 – PRESCRIPTIONS GENERALES RELATIVES AUX DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	11
ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	14
ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA PREVENTION DES RISQUES	17
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	19
ARTICLE 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	23
Dispositions applicables à la zone UA	25
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE	26
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	27
Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions	27
Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions.....	30
Sous-section 2-4 : Stationnement	31
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX	31
Dispositions applicables à la zone UD	33
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE	34
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	35
Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions	35
Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	37
Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions.....	38
Sous-section 2-4 : Stationnement.....	39
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX	40
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
Dispositions applicables à la zone OAU	47
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE	48
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	48
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX	48
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	49
Dispositions applicables à la zone A	51
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE	52
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	53
Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions	53
Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions.....	56
Sous-section 2-4 : Stationnement.....	57
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX	57
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	59
Dispositions applicables à la zone N	61
SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE	62

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	64
Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions	64
Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	65
Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions.....	66
Sous-section 2-4 : Stationnement.....	67
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX	67
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PROTEGES	71
ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE BÂTI A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	72
ELEMENTS A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	81

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

2-1 Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Chapitre 1er du Titre 1er du Livre 1er du Code de l'urbanisme.

Toutefois, les dispositions du règlement national d'urbanisme demeurent applicables, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du Code de l'urbanisme.

2-2 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

En toutes hypothèses, les occupations et utilisations éventuellement interdites ou admises sous conditions par l'application d'une servitude d'utilité publique se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU. Les occupations et utilisations du sol admises par les servitudes n'ont pas de portée générale et ne le seront que pour autant qu'elles ne sont pas interdites par le règlement de la zone du PLU dans laquelle elles s'insèrent.

2-3 L'archéologie préventive et les zones de présomption de prescription archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. (Art. L510 du Code du patrimoine)

Sont applicables sur l'ensemble du territoire communal les dispositions du Code du Patrimoine et notamment son livre V concernant l'archéologie préventive, les fouilles archéologiques programmées et les découvertes fortuites ainsi que les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, Titre III).

2-4 Portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation du sol

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques et notamment :

- les dispositions du Code civil,
- les dispositions du Code de la construction et de l'habitation,
- les dispositions du Code de l'environnement,
- les dispositions du Code du patrimoine,
- les dispositions du Code rural et de la pêche maritime,

- les dispositions du Code forestier,
- les dispositions du Code de la santé publique,
- les dispositions du Code de la voirie routière,
- les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 3 – PORTEE DE LA REGLE D'URBANISME

3-1 Portée générale de la règle

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3-2 Dérogations

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-3 et suivants du code de l'urbanisme.

3-3 Règles applicables en cas de travaux et/ou d'extensions sur des constructions existantes :

Les travaux, y compris les extensions, sur des constructions existantes ne sont possibles que lorsque celles-ci ont une existence légale. Une construction est régulière soit parce que son édification était dispensée de permis de construire (donc édifiées avant le 15 juin 1943, date d'instauration du régime du permis de construire), soit parce qu'elle était soumise à autorisation d'urbanisme et qu'elle est conforme à l'autorisation obtenue.

En conséquence, la demande d'autorisation d'urbanisme déposée pour des travaux sur une construction existante irrégulière devra également porter sur les éléments irréguliers devant faire l'objet d'une régularisation.

Par ailleurs, les travaux sur une construction existante régulière mais non conforme à la réglementation en vigueur peuvent être autorisés soit s'ils sont étrangers à la ou les règles méconnues, soit s'ils rendent la construction plus conforme à la ou les règles méconnues.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUT OU PARTIE DES ZONES

ARTICLE 1 – LEXIQUE DU REGLEMENT

Le présent lexique a pour objet de définir certains termes ou notions développés dans le règlement.

Annexe	Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale, ou implantée selon un éloignement restreint de la construction principale afin de marquer un lien d'usage.
Arbre de haute tige	Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure au moins 40 centimètres de circonférence à 1,50 mètre du sol et qui atteignent au moins 4 mètres de hauteur.
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. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment telles que pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, sous-sols non compris dans un bâtiment.
Construction existante	<p>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.</p> <p>Pour l'application du présent règlement, lorsque le règlement se réfère à l'existant (construction existante, emprise au sol existante, hauteur existante, etc...), la date à prendre en compte est celle de l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme.</p>
Construction régulièrement édifiée	Une construction est régulière soit parce que son édification était dispensée de permis de construire (donc édifiées avant le 15 juin 1943, date d'instauration du régime du permis de construire), soit parce qu'elle était soumise à autorisation d'urbanisme et qu'elle est conforme à l'autorisation ainsi obtenue.
Clôture	<p>Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).</p> <p>Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, ...</p> <p>Sont en outre exclues les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au sens de l'article R421-2 du Code de l'urbanisme.</p>
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.
Installation	Une installation est un ouvrage dans lequel l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité tels que les chaufferies, postes de transformation, éoliennes, canalisations, murs et clôtures. Cette définition ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs.
Limite séparative	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, à laquelle il apporte une fonction complémentaire. Il peut s'agir de constructions de nature variée affectées à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, ... Le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache (Art. R151-29 du code de l'urbanisme).
Terrain naturel	Doit être regardé comme terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.
Unité foncière	Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.
Voies ou emprises publiques	La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, places publiques, ...).

ARTICLE 2 – PRESCRIPTIONS GENERALES RELATIVES AUX DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

2-1 Destinations et sous-destination des constructions

Conformément aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, le présent règlement fait référence aux destinations et sous-destinations des constructions suivantes, dont la définition et le contenu sont précisées par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023 et exposée dans le tableau ci-dessous.

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou d'une unité foncière, elles sont soumises aux règles respectives déclinées dans le PLU.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DEFINITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également : <ul style="list-style-type: none"> • les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes), • les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes • les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec une surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	Hôtels	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services

	Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public, dont une partie substantielle est dédiée à l'accueil du public, notamment les constructions de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination, notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

2-2 Dispositions relatives à d'autres modes d'occupation des sols

2-2-1 Campings, caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs

La pratique du camping et l'aménagement de terrains de campings doivent se conformer aux dispositions des articles R111-31 à R111-35 du Code de l'urbanisme.

Les habitations légères de loisirs, définies comme des constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, doivent se conformer aux dispositions des articles R111-37 à R111-40. Elles peuvent être implantées dans les zones prévues à l'article R111-38. A défaut, elles sont soumises au droit commun des constructions.

Les résidences mobiles de loisirs, définies comme des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler, doivent se conformer aux dispositions des articles R111-41 à R111-46. Elles ne peuvent être installées que dans les zones prévues à l'article R111-42.

Les caravanes, définies comme des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler, doivent se conformer aux dispositions des articles R111-48 à R111-50. Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2-2-2 Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs se définissent comme des installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs, pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Elles doivent être facilement et rapidement démontables.

Elles sont soumises au régime de droit commun des constructions.

2-2-3 Antennes relais de radiotéléphonie mobile

L'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile sont interdites en zones urbaines et à urbaniser.

Dans les autres zones, elle doit justifier :

- du respect des conditions de salubrité, de sécurité et de tranquillité publique ;
- de la sauvegarde du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants.

Les antennes ne sont pas soumises aux règles de hauteur fixées par le règlement.

2-2-4 Routes, chemins, infrastructures de transport et aménagements liés

En toutes zones, sont autorisés la création et l'aménagement de routes, chemins, pistes cyclables, sentiers pédestres et autres infrastructures de transport terrestre ainsi que les ouvrages et aménagements liés.

ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, des règles graphiques spécifiques sont représentées sur les plans de zonage. Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique.

3-1 La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricole et zones naturelles et forestières conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'urbanisme, dont la délimitation figure aux documents graphiques du règlement.

3-1-1 Les zones urbaines (U)

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre ancien de la commune qui se caractérise par une forte densité bâtie et par une mixité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, artisanat et équipements).

La zone UD est une zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions résidentielles contemporaines, qui se caractérise par une densité faible à moyenne. Elle se compose de deux secteurs :

- le **secteur UDa** d'assainissement non collectif, comprenant un **sous-secteur Uda1** correspondant au lotissement Saint-Jean
- le **secteur UDe** d'assainissement collectif.

3-1-2 Les zones à urbaniser (AU)

La zone OAU est une zone à urbaniser correspondant au projet « Cœur villageois » dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU (modification ou révision).

3-1-3 Les zones agricoles (A)

La zone A est une zone agricole couvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le **secteur Ap** de protection paysagère situé dans le cône de vue sur le village, dans lequel toute construction nouvelle, même agricole, est interdite,

3-1-4 Les zones naturelles et forestières (N)

La zone N est une zone naturelle et forestière couvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique, 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.

Elle comprend les secteurs suivants :

- le **secteur Nc1** d'exploitation de la carrière du Grand Autas, divisé en trois sous-secteurs :
 - le **sous-secteur Nc1a** correspondant l'emprise associée à l'exploitation,
 - le **sous-secteur Nc1b** correspondant à l'emprise associée aux différentes installations,
 - le **sous-secteur Nc1c** correspondant aux surfaces non impactées,
- le **secteur Nc2** d'exploitation de la carrière de Combaillaux,
- le **secteur Ne** couvrant la place du Marché,
- le **secteur Ni** couvrant des secteurs d'équipements publics, lui-même divisé en deux sous-secteurs à vocation différenciée :
 - le **secteur Ni1** correspondant au pôle ludique et sportif au Nord du village,
 - le **secteur Ni2** correspondant à l'espace culturel et sportif au Sud du village,
- le **secteur Npv** couvrant le parc photovoltaïque au sol au lieu-dit La Vallière.

3-2 Protection du patrimoine paysager et environnemental

3-2-1 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques du règlement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV livre III du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbre dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas prévus à l'article R421-23-2 du même code, notamment dans les bois et forêts relevant du régime forestier.

3-2-2 Les éléments à protéger pour motif paysager ou patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sont repérés aux documents graphiques du règlement :

- Les bâtiments ou ensemble des bâtiments remarquables,
- Les ruines,
- Le petit patrimoine vernaculaire (croix, four à pain, borne),
- Les boisements du village et de la plaine agricole à valeur paysagère.

Les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration sont précisées au Titre VII du présent règlement.

3-2-3 Les éléments à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Sont repérés aux documents graphiques du règlement :

- Les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité.

Les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration sont précisées au Titre VII du présent règlement.

3-3 Les emplacements réservés aux voies publiques

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général au titre de l'article L151-41 1° du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques du règlement. Leur destination, leurs caractéristiques et leurs bénéficiaires sont précisés dans une annexe au présent règlement.

3-4 Les emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement

Les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique.

3-5 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments situés en zones A pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, sont repérés aux documents graphiques du règlement. Les destinations autorisées sont précisées dans le corps du règlement de la zone concernée. Tout changement de destination est soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-17.

3-6 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le périmètre des quartiers ou secteurs dans lesquels des orientations d'aménagement et de programmation sont applicables est délimité aux documents graphiques du règlement. Dans ces périmètres, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA PREVENTION DES RISQUES

4-1 Risque d'inondation

4-1-1 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Les zones inondables délimitées au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n°2001-01-949 en date du 09 mars 2011 sont repérées au règlement graphique au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme.

Le PPRI est constitutif d'une Servitude d'Utilité Publique de type PM1. A ce titre, il est reporté en annexe du présent plan.

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions réglementaires applicables dans chaque zone du PPRI en fonction de leur classification par ce document. Pour l'application de ces dispositions, les occupations et utilisations interdites au règlement du PPRI se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU. Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises au règlement du PPRI n'ont pas de portée générale et ne seront admises que dans la mesure où elles ne sont pas interdites ou admises sous conditions par le règlement de la zone du PLU dans laquelle elles s'insèrent.

4-1-2 Atlas des zones inondables (AZI)

Les zones inondables identifiées délimitées par l'Atlas des zones inondables de Languedoc-Roussillon sont repérées au règlement graphique au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme.

4-1-3 Bandes non aedificandi aux abords des autres cours d'eau

Sont repérées au règlement graphique des bandes *non aedificandi* d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement des cours d'eau non cartographiés par le PPRI.

4-2 Risque de feu de forêt

4-2-1 Dispositions générales

Le territoire est soumis à un risque de feu de forêt d'aléa nul à exceptionnel tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement.

Dans les zones à risque de feu de forêt, toute occupation et utilisation du sol devra se référer à la Notice d'urbanisme issue du Porter à connaissance de l'Etat tel qu'annexé au présent règlement.

Des prescriptions particulières peuvent être définies dans le corps du règlement des zones concernées. En tout état de cause, les établissements vulnérables ou à caractère stratégique (tels qu'école, crèche, maison de retraite, hôpital, caserne, mairie, ...) ainsi que les établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 sont interdits dans les zones d'aléa moyen à exceptionnel.

4-2-2 Etude d'aléas

L'échelle de validité de la carte d'aléa reproduite en annexe ne permettant pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale, lorsque la parcelle d'assiette du projet est concernée par plusieurs niveaux d'aléa, il sera fait application de la norme la plus stricte, sauf à préciser

l'aléa à l'échelle cadastrale par une étude d'aléa complémentaire. Les études d'aléas complémentaires consisteront le plus souvent à transposer à l'échelle cadastrale la carte d'aléas départementale, sur la base d'une expertise de terrain par un bureau d'études ou un expert compétent. La carte précisée sera ainsi cohérente avec l'aléa départemental, et prendra en compte la réalité de la zone boisée constatée sur le terrain augmentée d'une zone d'effet mise en évidence par la carte départementale (zone d'effet liée au rayonnement thermique).

4-2-3 Etude de risque

Une étude de risques est prescrite pour déterminer la faisabilité des projets suivants :

- densifier une zone d'urbanisation diffuse existante exposée à un aléa moyen à exceptionnel ;
- réaliser une nouvelle opération d'ensemble en aléa fort ou très fort.

Si le projet est acceptable (contraintes techniques, économiques, environnementales), l'étude permet alors de définir les aménagements à réaliser pour réduire l'aléa et la vulnérabilité de la zone.

4-2-4 Equipements de défense contre l'incendie de forêt

Pour être autorisés, quel que soit l'aléa, les projets sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. Les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le Règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault (RDDECI) doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction. Pour l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement en zone d'aléa, le SDIS est compétent en matière d'équipements de défense active.

Le règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault est consultable sur le site : <https://www.sdis34.fr/reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-lincendie-rddec/>

4-2-5 Obligations légales en matière de débroussaillage

Les obligations légales en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont fixées par l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 reporté dans une annexe spécifique du présent plan. La carte des secteurs concernés est insérée dans ladite annexe en application de l'article L134-15 du code forestier.

4-3 Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Le territoire est soumis à un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa nul à moyen tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement.

L'échelle de validité de la carte d'aléa reproduite en annexe ne permet pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale. L'objet de cette carte consiste à alerter les maîtres d'ouvrage sur l'existence potentielle de ce risque sur la parcelle d'assiette de leur projet.

Seule une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé permettra de déterminer la nature des terrains des parcelles concernées et d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géotechniques locales.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de l'habitation.

Le décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (art. R122-10 du Code de la construction et de l'habitation).

Les mesures constructives et de gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles à mettre en œuvre sont consultables sur le site <https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels> et annexées au présent règlement.

4-5 Risque sismique

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (aléa faible) en application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. Il sera donc fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

Les mesures constructives à mettre en œuvre sont consultables sur le site <https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels> et annexées au présent règlement.

4-6 Le risque radon

D'après le « zonage radon » établi par l'arrêté du 27 juin 2018, la commune relève de la catégorie 1 correspondant aux communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles.

Il existe plusieurs moyens de protéger un bâtiment pour diminuer l'exposition intérieure des occupants. Cependant, chaque bâtiment a ses propres caractéristiques et un environnement particulier. Il est alors nécessaire d'adapter les principes de protection à une situation spécifique pour être efficace.

On se reportera aux dispositions préconisées par le Ministère de la Santé disponibles sur le site <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-1 Volumétrie et implantation des constructions

5-1-1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est définie à l'article R420-1 du code de l'urbanisme. Elle 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.

Sont notamment constitutifs d'emprise au sol :

- Les dispositifs d'accessibilités des personnes à mobilité réduite (rampes d'accès),
- Les bassins de piscines dès lors qu'ils excèdent une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel,
- Les auvents, pergolas, carports, même ne comportant pas de fondation ou de dalle,
- Les balcons,
- Les dispositions de protection contre le rayonnement solaire,
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions dès lors qu'elles excèdent une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Le coefficient d'emprise des sols (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol des constructions et la surface de terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Lorsqu'il est réglementé, le coefficient d'emprise au sol s'entend comme un maximum.

Dans le cas d'un projet d'extension d'une construction existante, le calcul de l'emprise au sol inclut les emprises existantes.

5-1-2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction correspond à la différence d'altitude entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux, en tout point de la construction, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage (dans le cas d'une toiture en pente) ou au sommet de l'acrotère (dans le cas d'une toiture terrasse ou d'une terrasse en attique). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque la construction s'implante à l'alignement d'une voie ou emprise publique, le point bas de référence est constitué par le niveau du terrain naturel support de la construction mesuré au droit de la voie ou de l'emprise publique.

Lorsque la construction est implantée en retrait de l'alignement ou en second rang, le point bas de référence est constitué par le niveau du terrain naturel.

Lorsque la hauteur est exprimée en niveaux, ne sont comptabilisés que les niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Les niveaux enterrés et, le cas échéant, les niveaux inférieurs au niveau de la rue, ne sont pas comptabilisés, sauf mention contraire dans le corps du règlement de la zone.

5-1-3 Implantation des constructions

Règles d'alignement

L'alignement correspond à la limite entre les voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, telles que définies au lexique du présent règlement, et le domaine privé. Le cas échéant, l'alignement est constitué par la limite des emplacements réservés.

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'applique également aux abords des voies privées ouvertes à la circulation publique. Pour les autres voies privées, il sera fait application de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques se mesure en tous points de la construction, à l'exclusion des débords de toitures et des saillies en façades, dans la limite de 0,60 m de profondeur et sous réserve que ces débords ou saillies se situent à une hauteur minimum de 4 m au-dessus du niveau de la voie ou de l'emprise publique.

Règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives telles que définies au lexique du présent règlement se mesure en tous points de la construction, à l'exclusion des débords de toitures dans la limite de 0,30 m de profondeur. En aucun cas, les débords de toiture et les saillies de façades ne peuvent se situer en surplomb du ou des terrains contigus.

5-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5-2-1 Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation de toute nouvelle construction doivent prendre en compte :

- l'espace public,
- la présence éventuelle d'un ou plusieurs éléments naturels ou bâti significatifs,
- la topographie naturelle du terrain,
- les risques naturels,
- les contraintes bioclimatiques.

5-2-2 Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toutes les constructions ou installations nouvelles, le respect de la réglementation thermique en vigueur est obligatoire. La recherche de la performance au-delà de la norme en vigueur est vivement encouragée, notamment pour la gestion du rafraîchissement en été (puits canadien, brise soleil, etc.).

Les dispositions bioclimatiques (optimisation des apports solaires en hiver et protections en été, inertie thermique) de même que les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.

5-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5-3-1 Espaces libres

Les espaces libres correspondent aux surfaces du terrain non occupées par l'emprise au sol des constructions, ni par des aménagements générant une imperméabilisation des sols (tels que les surfaces de stationnement ou de manœuvre de véhicules imperméabilisées, les terrasses de plain-pied ne constituant pas une emprise au sol, les cheminements en matériaux imperméables, ...).

Pour l'application du présent règlement, l'imperméabilisation correspond à l'action de supprimer la capacité des sols à infiltrer l'eau.

Le coefficient d'espaces libres (CEL) exprime le rapport entre la surface des espaces libres et la surface du terrain d'assiette du projet. Lorsqu'il est réglementé, le coefficient d'espaces libres s'entend comme un minimum.

5-3-2 Espaces de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent aux espaces libres non aménagés en surface comme en sous-sol (hors canalisations et réseaux) et offrant une couche de terre végétale susceptible d'être plantée. Les toitures végétalisées ne sont pas constitutives d'espaces de pleine terre.

Le coefficient d'espaces de pleine terre (PLT) exprime le rapport entre la surface des espaces de pleine terre et la surface du terrain d'assiette du projet ou, le cas échéant, la surface des espaces libres. Lorsqu'il est réglementé, le coefficient de pleine terre s'entend comme un minimum.

ARTICLE 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

6-1 Dispositions applicables en toutes zones

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale et sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement ouvertes au public est de 25 m², y compris les accès. Les aires de stationnement ouvertes au public ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 mètres et une largeur inférieure à 2,50 mètres. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking "PMR" et à 2,30 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal.

Les groupes de garages individuels et places de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte. Dans la mesure du possible, les parkings ou garages aménagés en rez-de-chaussée de bâtiments ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie.

En cas de travaux sur des habitations existantes (reconstruction, rénovation, extension, ...), les surfaces affectées au stationnement existantes seront maintenues ou pourront être déplacées sur le terrain d'assiette du projet.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel.

Lorsque les besoins minima définis par le règlement de chaque zone sont déterminés par tranche de surface de plancher, l'obligation s'applique pour toute tranche entamée.

6-2 Modalités de réalisation

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L151-30 et L151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.

6-3 Dispositions particulières à certaines catégories d'habitation

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation suivantes :

- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- les résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

6-4 Dispositions particulières en faveur des véhicules électriques

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans les conditions définies par décret.

6-5 Stationnement des vélos

Les obligations en matière de création d'espaces de stationnement pour les vélos sont fixées par le Code de la construction et de l'habitation.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre ancien de la commune qui se caractérise par une forte densité bâtie et par une mixité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, artisanat et équipements).

Objectifs du PADD

- Protection et valorisation du patrimoine bâti du centre ancien et de ses abords
- Renforcement de la mixité des espaces urbains centraux

Rappel

La zone est en tout ou partie concernée par :

- Des arbres remarquables classés en Espaces boisés classés (EBC)
- Des éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions communes à tout ou partie des zones prévues au Titre II auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Interdiction et limitation de certains types d'usages, affectations des sols, constructions et activités

§1- Destinations et sous-destinations :

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

§2- Usages des sols et natures d'activité interdits :

- la création de terrains de camping et de caravanage
- le stationnement isolé des caravanes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- les dépôts de déchets de toute nature
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

Article 2 – Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

§1- Destinations et sous-destinations admises sous conditions :

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureau ne peuvent être autorisées que sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité

pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques ou nuisances.

§2- Usages des sols et natures d'activité admis sous conditions :

Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements des sols sont admis dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés sur la zone.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Article 4 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

§1- Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou dans le prolongement d'une construction existante si celle-ci n'est pas implantée à l'alignement de la voie.

§2- Dispositions particulières :

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Pour la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre ou ayant fait l'objet d'une autorisation de démolir, il pourra être autorisé des implantations :

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

Exceptions :

Nonobstant les dispositions précédentes, un retrait peut être autorisé ou imposé dans les cas suivants :

- si la reconstruction intéresse un ensemble complet de constructions présentant une façade sur rue au moins égale à 20 mètres,
- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes édifiées en recul de l'alignement,
- lorsque cela se justifie par la préservation d'un arbre remarquable classé en EBC.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

§1- Dispositions générales :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement en tout point de la façade du bâtiment à construire au point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 3 mètres ($L \geq 3$ m).

§2- Dispositions particulières :

Exceptions :

Des règles différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- pour que les opérations à venir s'intègrent à l'urbanisation existante (fonctionnement, accès, espaces libres, etc) compte tenu des caractéristiques topographiques et géométriques des terrains d'assiette et de l'urbanisation existante,
- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes édifiées selon un recul différent,
- lorsque cela se justifie par la préservation d'un arbre remarquable classé en EBC.

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Annexes :

Les constructions d'annexes isolées ou les abris non clos (ouverts sur 2 ou 3 côtés) accolés ou non à la construction principale peuvent être édifiés :

- soit à une distance de la limite séparative comprise entre 0 et 2 mètres ; dans ce cas la hauteur du mur de la construction parallèle à la ou aux limites séparatives ne pourra être supérieure à 2,5 mètres ; la surface de plancher et/ou l'emprise au sol de la construction ne pourra être supérieure à 20 m² ; toutefois, le mur de la construction parallèle à la limite séparative ne pourra dépasser 5 mètres de longueur.
- soit à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative, leur hauteur étant limitée alors à 4 mètres.

Pour les piscines, la distance en tout point de la construction (bassin) est de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

§1- Dispositions générales :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives, avec un minimum de 3 mètres ($L \geq (H1+H2)/3 \geq 3$ m).

§2- Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

Une implantation différente peut être autorisée lorsque cela se justifie par la préservation d'un arbre remarquable classé en EBC.

Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions projetées ne doit pas conduire à rompre le caractère et la perspective traditionnelle offerte par les constructions existantes contiguës ou proches.

La hauteur totale des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des deux immeubles voisins présentant leur façade sur le même côté de la voie.

Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

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

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33 % devront être recouverts de tuile canal de la teinte traditionnelle du pays, panachées dans les tons vieillis ou moyens.

On admettra l'utilisation de tuiles à talon, de plaques sous-tuiles ou de tuiles de récupération en couvert. Les plaques seront dissimulées à l'égout et en rive.

Les souches de cheminées seront réalisées en maçonnerie de pierres apparentes jointoyées ou en maçonnerie enduites.

Dans le cas de terrasses accessibles, le revêtement de sol doit être en terre cuite de teinte apparentée à celle de la couverture.

Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En aplomb de façade, les terrasses seront limitées par une amorce de couverture sur une profondeur de 0,70 mètre.

Façades – Ouvertures

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter les tons marron.

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière. Il est recommandé de privilégier les proportions rectangulaires verticales, c'est-à-dire plus hautes que larges, de même que l'encadrement en pierres dans un ton ou aspect d'enduit différent de celui de la façade.

Le bois sera privilégié pour les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets et portes de garage). Leur teinte devra respecter les tons utilisés dans le vieux village. Le blanc est interdit.

Des baies vitrées de grandes dimensions peuvent être admises sous réserve qu'elles soient en fond de loggia, à l'exclusion des aplombs de façades.

Les vérandas seront autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas simplement plaquées sur la façade mais intégrées avec au moins un mur latéral. Leur couverture sera constituée à l'identique de celle du corps principal. Les ossatures structurantes seront obligatoirement en bois, en ferronnerie ou en aluminium. Leur teinte sera choisie dans la gamme des noir, brun, gris anthracite ou beige. Les couleurs vives et criardes ainsi que le blanc sont interdits.

Travaux sur le bâti existant

Toute intervention sur le bâti existant devra permettre de conserver et restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment : les façades doivent garder au maximum leurs caractéristiques et apparence d'origine (matériaux, encadrements, décors), les toitures doivent conserver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériaux, ...) et la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire, dans le respect de l'ordonnancement de la façade existante (axe, alignement et proportions des ouvertures).

Les façades en pierre apparentes seront conservées. Elles ne seront ni enduites ni crépies.

Le remplacement à l'identique des menuiseries extérieures en bois existantes est obligatoire.

Tout élément de modénature préexistant, mis en évidence notamment lors du décroûtage des façades, doit être maintenu et remis en valeur.

Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Clôture donnant sur le domaine public :

La hauteur totale de la clôture sera au plus égale à 1,50 mètre.

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur en pierres naturelles,
- soit d'un mur bahut en pierres naturelles de 0,60 mètre de hauteur maximale surmonté d'une grille en ferronnerie à barreaudage vertical, sans motif ni décor. Les grillages et les brise-vues sont interdits.

Clôture en limites séparatives :

La hauteur totale de la clôture sera au plus égale à 1,80 mètre.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces diversifiées choisies dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Portail :

Il sera en matériau traditionnel et de forme simple. La teinte sera choisie dans la gamme des noir, brun, gris anthracite ou beige. Les couleurs vives et criardes ainsi que le blanc sont interdits.

Matériaux proscrits

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

Antennes paraboliques – climatiseurs – compteurs – capteurs solaires

Les boîtiers de compteurs et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Les appareils de conditionnement d'air ainsi que les capteurs solaires seront obligatoirement dissimulés à la vue depuis les espaces publics proches et lointains.

Les capteurs solaires sont interdits en façade. Ils ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être disposés parallèlement à la pente du toit ou intégrés à la toiture.

Les chauffe-eaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.

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

Les climatiseurs ou autres appareils de conditionnement d'air ne peuvent être apposés en façade visible depuis l'espace public à moins d'être masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes sont interdites.

Sous-section 2-4 : Stationnement

Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Il n'est pas fixé d'obligations. En cas de réalisation de places de stationnement, celles-ci seront conformes aux dispositions de l'article 6 du Titre II.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

§1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voiries doivent obligatoirement être réalisées en pierre naturelle, exception faite des trottoirs qui pourront être en béton désactivé de couleur pierre et après autorisation de la mairie.

Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

§1- Eau potable

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

§2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes.

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

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

§3- Eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est fortement encouragée pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

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.

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

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

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

§4- Electricité et télécommunications

Les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et de réseaux numériques doivent être établis en souterrain.

§5- Ordures ménagères

Un ou plusieurs emplacements à containers pour ordures d'un accès direct sur la rue pourront être exigés en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements. Ils seront obligatoirement en pierre ou en pierre de parement.

§6- Sécurité incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Toute nouvelle construction doit prévoir les infrastructures d'accueil des réseaux numériques (fourreaux, chambres, ...) permettant d'assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public afin de pouvoir se raccorder au réseau de l'opérateur lorsqu'il sera réalisé.

Dispositions applicables à la zone UD

Caractère de la zone

La zone UD est une zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions résidentielles contemporaines, qui se caractérise par une densité faible à moyenne.

Elle se compose de deux secteurs :

- le secteur UDa d'assainissement non collectif, comprenant un sous-secteur Uda1 correspondant au lotissement Saint-Jean,
- le secteur UDC d'assainissement collectif.

Objectifs du PADD

- Densification maîtrisée tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux

Rappel

La zone est en tout ou partie concernée par :

- La servitude AC1 – périmètre de protection des Monuments historiques (église St Jean-Baptiste)
- La servitude PM1 – zones inondables du PPRI
- La servitude PT2 – faisceau hertzien
- Les zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables
- Des bandes *non aedificandi* de part et d'autre de l'axe des cours d'eau
- Des éléments de patrimoine et de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions communes à tout ou partie des zones prévues au Titre II auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

Globalisation des règles

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet sera apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme et non à l'échelle de chaque lot, **dès lors que le projet permet la création d'au moins 5 lots.**

En deçà de 5 lots, les règles s'appliqueront au regard de chaque parcelle ou lot (pas de globalisation). Lorsqu'une parcelle supportant déjà une construction fait l'objet d'une division, le découpage doit être réalisé de telle sorte que la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme soient respectées sur la parcelle supportant la construction existante.

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Interdiction et limitation de certains types d'usages, affectations des sols, constructions et activités

§1- Destinations et sous-destinations :

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

§2- Usages des sols et natures d'activité interdits :

- la création de terrains de camping et de caravanage
- le stationnement isolé des caravanes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- les dépôts de déchets de toute nature
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

§3- Dans les zones inondables et les bandes *non aedificandi* de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérées au règlement graphique :

Sauf prescription du PPRI, sont interdits toute construction nouvelle, murs de clôture compris, tout remblai ainsi tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux sont interdits.

Article 2 – Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

§1- Destinations et sous-destinations admises sous conditions :

Les constructions à destination de commerce et activités de service (hors autres hébergements touristiques), d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureau ne peuvent être autorisées que sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques ou nuisances.

§2- Usages des sols et natures d'activité admis sous conditions :

Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements des sols sont admis dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés sur la zone.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Article 4 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 25 % maximum de la superficie du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

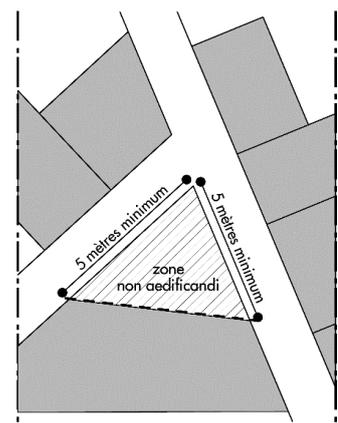
Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées en recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,
- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes édifiées selon un recul différent,
- lorsque cela se justifie par la préservation d'un élément de paysage ou de patrimoine à préserver.

À l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres (voir schéma ci-contre).



Dispositions particulières pour les constructions situées en bordure de certaines voies

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 6 mètres à compter des limites d'emprise de la RD127 (voie des Barons de Caravettes) et du chemin de l'Élagueur.

En sous-secteur Uda1, le recul minimum est porté à 10 mètres de l'axe du chemin de l'Élagueur.

Cas particulier des piscines

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres (bord franc du bassin) par rapport à l'alignement et à la condition qu'elle ne soit pas surélevée de plus de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise dans le cas de constructions ayant une hauteur maximum de 3,50 mètres et un linéaire développé maximum de 10 mètres (longueur + largeur).

Des règles différentes pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites :

- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes édifiées selon un recul différent,
- lorsque cela se justifie par la préservation d'un élément de paysage ou de patrimoine à préserver.

Une marge de recul de 5 mètres minimum est imposée entre toute construction et les limites séparatives d'une zone naturelle et forestière. Ce recul minimum est porté à 10 mètres en zone de risque feu de forêt d'aléa moyen à fort.

Cas particulier des piscines

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives, et de 4 mètres en **sous-secteur Uda1**, et à la condition qu'elle ne soit pas surélevée de plus de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel. Les locaux techniques (machineries, filtration piscines) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives ; ils seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée ($L=H$).

Les dispositions visées ci-dessus ne s'appliquent pas à l'édification de garages, abris de jardin, terrasses, vérandas, piscines et locaux techniques dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres au faîtage ou 7 mètres au sommet de l'acrotère, dans la limite d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1).

Pour l'extension de constructions existantes ou la reconstruction de bâtiments sinistrés dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur pourra atteindre celle du bâtiment initial.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, cette hauteur maximale pourra être dépassée suivant les besoins et caractéristiques techniques du projet.

Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

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

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

La pente de la toiture devra toujours être douce et comprise entre 25 et 35 %.

La couverture sera en tuiles canal, ou similaires de teinte claire. La tuile mécanique est interdite. Les dépassés de toiture, les pare soleil ou auvent ayant une fonction de protection solaire sont autorisés sans que ces dispositifs ne soient comptés pour le respect des prospects ou marge de recul. Leur couverture en tuiles canal n'est pas obligatoire mais l'utilisation de matériaux permettant de remplir des critères de performances énergétiques est vivement conseillée.

En aplomb de façade, les terrasses seront limitées par une amorce de couverture sur une profondeur de 0,70 mètre.

En **sous-secteur Uda1**, les débords de toiture de 20 cm minimum sont obligatoires.

Façades – Ouvertures

Toutes les façades d'un même projet sont à concevoir avec le même soin et sans disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton pierre des enduits anciens utilisés dans le village ou être choisie dans la gamme des gris, ocre, sable, grège, beige et blanc cassé. Les couleurs vives et criardes et le blanc sont interdits.

Les vérandas seront autorisées sous réserve qu'elles soient traitées en harmonie avec la construction.

Tout élément sur les façades vitrées (volets à lame) ayant une fonction de protection solaire sont autorisés sans que ces dispositifs ne soient comptés pour le respect des prospects ou marge de recul.

En **sous-secteur Uda1**, les façades devront être revêtues d'un enduit de finition gratté fin ou taloché fin, de deux couleurs maximales définies dans la palette de nuancier ci-dessous. Les enduits écrasés sont proscrits.

Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Elles doivent, par leurs dimensions et la nature des matériaux être en harmonie avec le caractère des immeubles avoisinants et répondre aux conditions suivantes :

Clôtures donnant sur le domaine public ou en limites parcellaires :

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Les clôtures peuvent être constituées par des grilles, des haies vives ou des claires voies établies ou non sur murs bahuts, la hauteur de ces derniers ne pouvant dépasser 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel. Les brises vues en matériaux synthétiques (haie artificielle), en canisse ou bande de bruyère sont interdits.

Toutefois, des murs pleins de 1,80 mètre maximum de hauteur pourront être autorisés sous réserve d'une intégration architecturale avec les constructions environnantes. Dans ce cas, l'implantation du mur devra respecter un retrait de 0,60 mètre par rapport à l'alignement de la voie de manière à pouvoir aménager les plantations extérieures destinées à dissimuler le mur de clôture.

Les murs et murs bahuts seront en pierres naturelles ou obligatoirement enduits. La teinte des enduits sera en harmonie avec la façade du bâtiment principal.

La hauteur et la nature des clôtures des parcelles situées près des carrefours ou dans les parties intérieures des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les clôtures en panneaux ajourés ou pleins ne peuvent comporter qu'un matériau unique et doivent s'intégrer à l'architecture environnante.

Aucune saillie sur le domaine public ne sera autorisée, notamment si les murs de clôture sont recouverts par une rangée de tuiles.

Les clôtures en limites parcellaires devront être conçues pour laisser des passages pour la petite faune terrestre (ouvertures en pied de clôture de 20x20 cm minimum ou dispositif équivalent).

Dispositions particulières au sous-secteur Uda1 :

Les clôtures donnant sur le domaine public seront composées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur de 0,6 mètre / TN, enduit sur la face du domaine public, doublé d'un grillage vert d'une hauteur de 1,8 mètre ; l'ensemble sera doublé d'une haie végétale d'essences mixtes méditerranéennes ;

- d'un grillage vert d'une hauteur de 1,8 mètre positionné en limite du domaine public.

Les clôtures en limites séparatives seront composées d'un grillage vert d'une hauteur de 1,8 mètre, doublé d'une haie végétale d'essences mixtes méditerranéennes.

Dans la zone inondable, elles seront des clôtures légères, 3 fils ou grillagées à mailles larges.

Matériaux proscrits

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

Antennes paraboliques – climatiseurs – compteurs – capteurs solaires

Les boîtiers de compteurs et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Les appareils de conditionnement d'air seront obligatoirement intégrés à la construction et devront obligatoirement être dissimulés à la vue depuis les espaces publics proches et lointains.

Les capteurs solaires sont interdits en façade. Ils ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être disposés parallèlement à la pente du toit ou intégrés à la toiture.

Les chauffe-eaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.

Annexes

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal.

Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent représenter au minimum 60 % du terrain d'assiette support de la construction ou de l'opération, dont 60 % d'espaces verts en pleine terre.

En **sous-secteur Uda1**, le coefficient d'espaces libres est porté à 80 % du terrain d'assiette de chaque lot, dont 60 % d'espaces verts en pleine terre.

Les arbres de haute tige existant seront conservés ou, à défaut, remplacés par des plantations de taille et de valeur équivalentes sur la même unité foncière.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble réalisés sur un terrain de plus de 6 000 m², 20 % au moins des espaces libres doivent être réservés en espaces communs paysagers (hors bassins de rétention).

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 2 emplacements. Les abords des voiries seront plantés ou aménagés en espaces paysagers.

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes sont interdites.

Sous-section 2-4 : Stationnement

Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

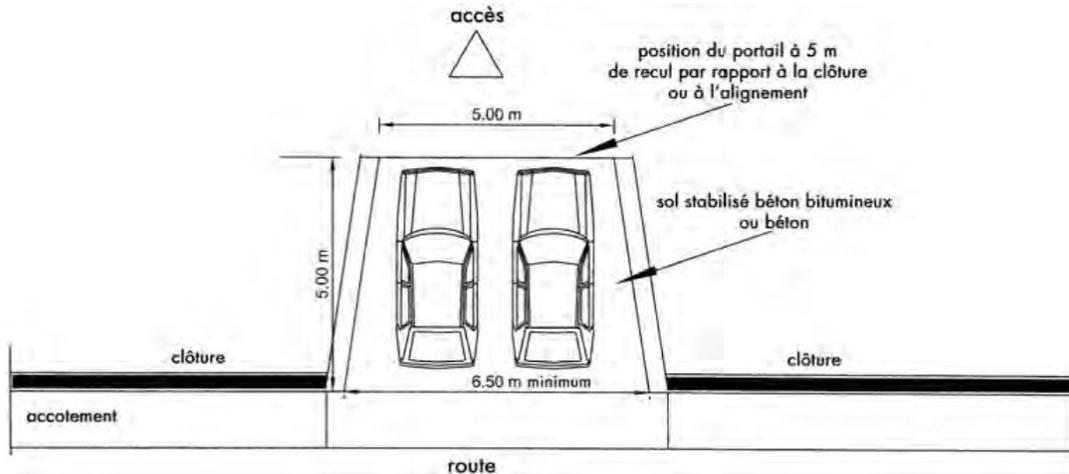
§1- Stationnement des véhicules motorisés :

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Destinations	Sous-destinations	Besoins minima
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Cinémas	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins de l'établissement
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement

Les aires de stationnement doivent être disposées dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Les accès aux parcelles doivent être aménagés de manière à permettre le stationnement d'au moins deux véhicules sans débordement sur le domaine public. Le portail d'entrée doit être édifié à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public (voir schéma suivant).



Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de parkings collectifs à usage des visiteurs est exigée à hauteur de 0,5 place par logement créé.

§ 2 - Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Les besoins minima à prendre en compte sont :

- Pour les immeubles d'habitations : il est imposé un emplacement par logement jusqu'à 2 pièces et deux emplacements à partir de 3 pièces
- Pour les immeubles de bureaux : il est imposé surface de stationnement au moins égale à 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

§1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Toute construction nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée bénéficiant d'un revêtement de finition drainant et pérenne permettant l'infiltration de l'eau, tel que béton drainant, béton poreux, béton bitumineux ou pavés autobloquants. La terre battue et les sols stabilisés sont interdits.

Les voies à double sens doivent être composées d'une chaussée d'une largeur minimale de 5,5 mètres et d'au moins un trottoir d'une largeur minimale de 1,40 mètre libre de tout mobilier et obstacle.

Les voies à sens unique doivent être composées d'une chaussée d'une largeur minimale de 3 mètres et d'au moins un trottoir d'une largeur minimale de 1,40 mètre libre de tout mobilier et obstacle.

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément. La largeur sera au minimum de 5,5 m permettant le croisement de deux véhicules.

Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

§1- Eau potable

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.

§2- Eaux usées

Secteur UDa

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être équipé d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Secteur UDC

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif des eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif eaux usées. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables, ou effluents septiques en provenance de fosses.

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

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

§3- Eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est fortement encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

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.

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

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

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

Volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées et débits de fuite :

Pour toute nouvelle surface imperméabilisée, il sera créé un volume de rétention équivalent à 120 l/m² imperméabilisé. Les ouvrages de rétention seront constitués dans la mesure du possible par des bassins ouverts et accessibles, ces bassins devant être aménagés afin d'en assurer l'intégration paysagère.

§4- Electricité et télécommunications

Les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et de réseaux numériques doivent être établis en souterrain.

§5- Ordures ménagères

Un ou plusieurs emplacements à containers pour ordures d'un accès direct sur la rue pourront être exigés en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements.

§6- Sécurité incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

§7- Eclairage

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le constructeur ou l'aménageur devront mettre en place des dispositifs d'éclairage des espaces communs.

Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Toute nouvelle construction doit prévoir les infrastructures d'accueil des réseaux numériques (fourreaux, chambres, ...) permettant d'assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public afin de pouvoir se raccorder au réseau de l'opérateur lorsqu'il sera réalisé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 0AU

Caractère de la zone

La zone 0AU est une zone à urbaniser correspondant au projet « Cœur villageois » dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU (modification ou révision).

Objectifs du PADD

- Densification maîtrisée tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux
- Renforcement de la mixité des espaces urbains centraux (projet « Cœur villageois »)
- Prise en compte des objectifs de mixité sociale

Rappel

La zone est en tout ou partie concernée par :

- Un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements,
- Des arbres remarquables classés en Espaces boisés classés (EBC).

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions communes à tout ou partie des zones prévues au Titre II auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une évolution préalable du plan local d'urbanisme (modification ou révision dans les conditions visées aux articles L153-31 4° et L153-36 du code de l'urbanisme).

Dans l'emplacement réservé au titre de l'article L151-41 4° figurant au règlement graphique, le programme de logements devra réserver au minimum 20 % des logements créés à des logements locatifs sociaux représentant au moins 20 % de la surface de plancher à vocation de logement créée.

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Non réglementé

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

Non réglementé

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole couvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le **secteur Ap** de protection paysagère situé dans le cône de vue sur le village, dans lequel toute construction nouvelle, même agricole, est interdite,

Objectifs du PADD

- Maintien et développement des activités agricoles
- Incitation à l'installation d'agriculteurs sur la commune et à la reconquête viticole
- Préservation du potentiel agronomique des terres
- Protection du paysage agricole
- Incitation au développement de l'agro-tourisme

Rappel

La zone est en tout ou partie concernée par :

- La servitude AC1 – périmètre de protection des Monuments historiques (église St Jean-Baptiste)
- La servitude PM1 – zones inondables du PPRI
- La servitude PT2 – faisceau hertzien.
- La servitude I4 – ligne électrique
- Les zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables
- Des bandes *non aedificandi* de part et d'autre de l'axe des cours d'eau
- Un risque de feu de forêt d'aléa faible à très fort
- Des éléments de patrimoine et de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Des zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions communes à tout ou partie des zones prévues au Titre II auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

§1- Dispositions générales :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

§2- Dans les zones inondables et les bandes *non aedificandi* de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérées au règlement graphique :

Sauf prescription du PPRI, sont interdits toute construction nouvelle, murs de clôture compris, tout remblai ainsi tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux sont interdits.

Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

§1- Dans l'ensemble de la zone, hors secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve des conditions suivantes :
 - Sont autorisés les logements dès lors qu'ils sont justifiés par la présence permanente et rapprochée de l'exploitation, à raison d'un logement par exploitation, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - Le logement doit être édifié concomitamment ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation à laquelle il se rapporte ;
 - Le logement et ses annexes seront implantés en continuité des bâtiments de l'exploitation ou à moins de 20 mètres linéaires autour des bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte topographique ou environnementale justifiée) ;
 - Dans les zones de risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel, seule l'extension des logements existants est autorisée, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher totale de 120 m². L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 20 m².
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve des conditions suivantes :
 - Dans les zones de risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel, seule l'extension des locaux existants est autorisée, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher totale de 70 m².
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles

avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière effective du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole et régulièrement édifiés, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - La surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent doit être supérieure ou égale à 70 m² ;
 - Les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - Les extensions ne pourront pas excéder 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire et de 120 m² de surface de plancher totale (existant + extensions) ;
 - Les annexes, y compris les piscines, seront édifiées en tous points dans un rayon maximal de 15 mètres linéaires à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent. Elles ne pourront excéder une emprise au sol totale de 30 m², ramenée à 20 m² dans les zones de risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel.
- Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique vers les destinations suivantes :

Désignation	Parcelle cadastrale	Destinations autorisées
Mas de Perri	C375	Logement (de type gîte ou chambre d'hôte)

- Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés dans la zone ou lorsqu'ils sont nécessaires à une activité agricole existante.

§2- En secteur Ap :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière effective du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Article 4 - Emprise au sol

Non réglementé, hors cas prévus à l'article 2.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

§1- Dispositions générales :

Les constructions devront s'implanter en recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

§2- Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsque le projet s'insère dans un ensemble de constructions existantes marquant un retrait différent, dans le but de former une unité architecturale,
- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires à des réseaux et infrastructures d'intérêt collectif
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément de paysage ou de patrimoine à préserver,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...)

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

§1- Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des limites séparatives.

§2- Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsque le projet s'insère dans un ensemble de constructions existantes (hameau ou mas) marquant un retrait différent, dans le but de former une unité architecturale,
- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires à des réseaux et infrastructures d'intérêt collectif,
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément de paysage ou de patrimoine à préserver,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...)

Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,00 mètres au faîtage pour les annexes aux habitations existantes,
- 8,50 mètres au faîtage ou 7 mètres au sommet de l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles,
- la hauteur du bâtiment existant pour les extensions des autres habitations existantes,
- 10,00 mètres au faîtage pour les autres constructions.

Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

§1- Dispositions particulières aux habitations :

Toitures

La pente de la toiture devra toujours être douce et comprise entre 25 et 35 %.

La couverture sera en tuiles canal, ou similaires de teinte claire. La tuile mécanique est interdite.

Façades

Toutes les façades d'un même projet sont à concevoir avec le même soin et sans disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton pierre des enduits anciens utilisés dans le village ou être choisie dans la gamme des gris, ocre, sable, grège, beige et blanc cassé. Les couleurs vives et criardes et le blanc sont interdits.

Les vérandas seront autorisées sous réserve qu'elles soient traitées en harmonie avec la construction. La couverture ne devra pas être réfléchissante.

Travaux sur l'existant

Toute intervention sur le bâti existant devra permettre de conserver et/ou restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment : les façades doivent garder au maximum leurs caractéristiques et apparence d'origine (matériaux, encadrements, décors), les toitures doivent conserver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériaux, ...) et la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire, dans le respect de l'ordonnement de la façade existante (axe, alignement et proportions des ouvertures).

Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en harmonie avec les façades.

Les murs seront en pierres naturelles ou obligatoirement enduits.

Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie vive. Elles devront être conçues pour laisser des passages pour la petite faune terrestre (ouvertures en pied de clôture de 20x20 cm minimum ou dispositif équivalent).

Dans les zones inondables, les clôtures devront être transparentes aux écoulements des eaux.

Matériaux proscrits

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

Capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être disposés parallèlement à la pente du toit ou intégrés à la toiture.

Annexes

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

§3- Dispositions particulières aux autres constructions :

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

La granulométrie des crépis et enduits de façade devra être fine. Les appareillages de fausse pierre peints, dessinés ou en placage sont interdits.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 33 %. Les toitures seront recouvertes de tuiles canal présentant l'aspect de la terre cuite et de teinte claire. À défaut, pour les dépôts, hangars, ou les équipements publics, les couvertures pourront être de teinte foncée et mate.

§4- Dispositions particulières aux zones exposées au risque de feu de forêt :

Dans les zones de risque de feu de forêt, quel que soit l'aléa :

- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le cadre de projets de constructions :

- Les arbres de haute tige existant seront conservés ou, à défaut, remplacés par des plantations de taille et de valeur équivalentes sur la même unité foncière.
- Les constructions et installations nouvelles doivent prévoir un accompagnement paysager garantissant une insertion dans le site par la plantation de haies vives et/ou d'arbres de haute tige.
- Les plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies dans la liste figurant en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives et allergènes sont interdites.
- La plantation d'espèces très inflammables notamment le mimosa, l'eucalyptus et toutes les espèces de résineux (cyprés, thuyas, pins...) est interdite dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments.
- Toute création d'habitation nouvelle ou extension d'habitation existante doit s'accompagner de la mise en place de haies vives anti-dérive au contact des espaces cultivés, destinées à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation.

Sous-section 2-4 : Stationnement

Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Il n'est pas fixé d'obligations. En cas de réalisation de places de stationnement, celles-ci seront conformes aux dispositions de l'article 6 du Titre II.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

§1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

§1- Eau potable

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

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément

aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

§2- Eaux usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités dans le milieu naturel est strictement interdite.

§3- Eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est fortement encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

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

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

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

§4- Electricité et télécommunications

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et de réseaux numériques doivent être établis en souterrain.

§5- Sécurité incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière couvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique, 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.

Elle comprend les secteurs suivants :

- le secteur Nc1 d'exploitation de la carrière du Grand Autas, divisé en trois sous-secteurs :
 - le sous-secteur Nc1a correspondant à l'emprise associée à l'exploitation (extraction + verse à stériles + bassin de la verse),
 - le sous-secteur Nc1b correspondant à l'emprise associée aux différentes installations (installation de traitement fixe, groupe mobile, bureaux, bassins et accueil),
 - le sous-secteur N1c correspondant aux surfaces non impactées,
- le secteur Nc2 d'exploitation de la carrière de Combaillaux,
- le secteur Ne couvrant la place du Marché,
- le secteur NI couvrant des secteurs d'équipements publics :
 - le secteur NI1 correspondant au pôle ludique et sportif au Nord du village,
 - le secteur NI2 correspondant à l'espace culturel et sportif au Sud du village,
- le secteur Npv couvrant le parc photovoltaïque au sol au lieu-dit La Vallière.

Objectifs du PADD

- Préservation des espaces naturels et des réservoirs de biodiversité
- Protection renforcée des espaces écologiquement les plus sensibles
- Réserve d'espaces pour les équipements publics
- Prise en compte des risques naturels

Rappel

La zone est en tout ou partie concernée par :

- La servitude AC1 – périmètre de protection des Monuments historiques (église St Jean-Baptiste)
- La servitude PM1 – zones inondables du PPRI
- La servitude PT2 – faisceau hertzien.
- La servitude I4 – ligne électrique
- Les zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables
- Des bandes *non aedificandi* de part et d'autre de l'axe des cours d'eau
- Un risque de feu de forêt d'aléa faible à très fort
- Des espaces boisés classés (EBC)
- Des éléments de patrimoine et de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Des zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- Des orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions communes à tout ou partie des zones prévues au Titre II auxquelles il conviendra, en toutes hypothèses, de se reporter.

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AUX USAGES DES SOLS ET AUX NATURES D'ACTIVITE

Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

§1- Dispositions générales :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

§2- Dans les zones inondables et les bandes *non aedificandi* de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérées au règlement graphique :

Sauf prescription du PPRI, sont interdits toute construction nouvelle, murs de clôture compris, tout remblai ainsi tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux sont interdits.

Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

§1- Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs Nc, Ne, Nl et Npv :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière effective du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à la sécurité publique (lutte contre l'incendie, ouvrages pluviaux ou hydrauliques) et à l'accessibilité des sites naturels.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole et régulièrement édifiés, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent doit être supérieure ou égale à 70 m² ;
 - les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - les extensions ne pourront pas excéder 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire et de 120 m² de surface de plancher totale (existant + extensions) ;
 - les annexes, y compris les piscines, seront édifiées en tous points dans un rayon maximal de 25 mètres linéaires à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent. Elles ne pourront excéder une emprise au sol totale de 30 m², ramenée à 20 m² dans les zones de risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel.
- Les travaux de terrassement, affouillements et exhaussements dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction ou de travaux autorisés dans la zone ou lorsqu'ils sont nécessaires à la sécurité publique, à l'exception de toute dépose de terre non extraite sur l'unité foncière.

§2- En secteur Nc1 :

2-1 Sous-secteur Nc1a :

- Les installations, ouvrages, aménagements, affouillements et exhaussements nécessaires aux activités extractives et de stockage des stériles d'exploitation et de matériaux inertes non recyclables ;

2-2 Sous-secteur Nc1b :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la carrière ;

2-3 Sous-secteur Nc1c :

- Les aménagements paysagers liés à l'exploitation de la carrière ;

§3- Secteur Nc2 :

- Les installations, ouvrages, aménagements, affouillements et exhaussements nécessaires aux activités extractives ;

§4- En secteur Ne :

- La création et l'aménagement d'espaces publics (place, esplanade, ...) et de mobiliers urbains (bancs, ...) ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve de faire l'objet d'un traitement paysager ;

§5- En secteur NI1 :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public traitées en matériaux perméables ou poreux ;

§6- En secteur NI2 :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements culturels et sportifs de plein air ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public traitées en matériaux perméables ou poreux ;

§7- En secteur Npv :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la sécurité des équipements de production d'énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques, locaux et installations techniques (postes de conversion, poste de livraison, onduleurs, ...), réseaux électriques, pistes d'exploitation, ouvrages hydrauliques et de défense contre l'incendie, clôture, ...

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Article 4 - Emprise au sol

Non réglementé, hors des cas prévus à l'article 2.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

§1- Dispositions générales :

Les constructions devront s'implanter en recul minimum de :

- 75 mètres de l'axe de la RD986
- 15 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques.

§2- Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires à des réseaux et infrastructures d'intérêt collectif,
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément de paysage ou de patrimoine à préserver,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...).

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

§1- Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des limites séparatives.

§2- Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- lorsque le projet s'insère dans un ensemble de constructions existantes (hameau ou mas) marquant un retrait différent, dans le but de former une unité architecturale,
- pour l'extension et la surélévation des constructions existantes ne respectant pas le retrait imposé, sous réserve de ne pas réduire le retrait existant,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires à des réseaux et infrastructures d'intérêt collectif,
- lorsque cela est justifié par la préservation d'un élément de paysage ou de patrimoine à préserver,
- lorsque cela est justifié par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation, risque de feu de forêt, ...).

Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,00 mètres au faîtage pour les annexes aux habitations existantes,
- la hauteur du bâtiment existant pour les extensions des habitations existantes,
- 3,50 mètres au faîtage pour les locaux techniques en secteur Npv,
- 15,00 mètres au faîtage pour les constructions et installations autorisées en sous-secteur Nc1b.

Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 – Caractéristiques architecturales et paysagères

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

§1- Dispositions particulières aux habitations :

Toitures

La pente de la toiture devra toujours être douce et comprise entre 25 et 35 %.

La couverture sera en tuiles canal, ou similaires de teinte claire. La tuile mécanique est interdite.

Façades

Toutes les façades d'un même projet sont à concevoir avec le même soin et sans disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton pierre des enduits anciens utilisés dans le village ou être choisie dans la gamme des gris, ocre, sable, grège, beige et blanc cassé. Les couleurs vives et criardes et le blanc sont interdits.

Les vérandas seront autorisées sous réserve qu'elles soient traitées en harmonie avec la construction. La couverture ne devra pas être réfléchissante.

Travaux sur l'existant

Toute intervention sur le bâti existant devra permettre de conserver et/ou restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment : les façades doivent garder au maximum leurs caractéristiques et apparence d'origine (matériaux, encadrements, décors), les toitures doivent conserver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériaux, ...) et la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire, dans le respect de l'ordonnancement de la façade existante (axe, alignement et proportions des ouvertures).

Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en harmonie avec les façades.

Les murs seront en pierres naturelles ou obligatoirement enduits.

Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie vive. Elles devront être conçues pour laisser des passages pour la petite faune terrestre (ouvertures en pied de clôture de 20x20 cm minimum ou dispositif équivalent).

Dans les zones inondables, les clôtures devront être transparentes aux écoulements des eaux.

Matériaux proscrits

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

Capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être disposés parallèlement à la pente du toit ou intégrés à la toiture.

Annexes

Les constructions annexes doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. Sont interdits les assemblages de matériaux hétéroclites.

§2- Dispositions particulières aux autres constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect des perspectives et de l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un enduit, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

§3- Dispositions particulières aux zones exposées au risque de feu de forêt :

Dans les zones de risque de feu de forêt, quel que soit l'aléa :

- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- les portes et volets sont à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

§1- Dans l'ensemble de la zone :

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local choisies dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les espèces invasives et allergènes sont interdites.

§2- En secteur Ne :

Les arbres de haute tige existant seront conservés ou, à défaut, remplacés par des plantations de taille et de valeur équivalentes sur la même unité foncière.

Les espaces libres feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

§2- En secteur NI1 et NI2 :

Sauf nécessité liée à lutte contre le feu de forêt (coupure de combustible, ...), les arbres de haute tige existant seront conservés.

La plantation d'espèces très inflammables notamment le mimosa, l'eucalyptus et toutes les espèces de résineux (cyprès, thuyas, pins...) est interdite dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments.

Les espaces libres et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Sous-section 2-4 : Stationnement

Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Il n'est pas fixé d'obligations. En cas de réalisation de places de stationnement, celles-ci seront conformes aux dispositions de l'article 6 du Titre II.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX RESEAUX

Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

§1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

§1- Eau potable

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

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

§2- Eaux usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités dans le milieu naturel est strictement interdite.

§3- Eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est fortement encouragée soit en toiture (rétention temporaire), soit au sol (cuve de stockage) pour des usages domestiques ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...).

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

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

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

§4- Electricité et télécommunications

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et de réseaux numériques doivent être établis en souterrain.

§5- Sécurité incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

Article 15 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PROTEGES

ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE BÂTI A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Régime général

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

De manière générale, toutes constructions, tous aménagements et tous travaux doivent être conçus pour garantir la préservation des éléments identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L151-19 sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 sont soumis à permis de démolir.

Les clôtures édifiées dans un secteur identifié en application de l'article L151-19 sont soumises à déclaration préalable.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Désignation des éléments protégés

Les éléments de patrimoine bâti sont repérés au règlement graphique et identifiés ci-après.

Bâtiments remarquables		
Désignation	Caractéristiques	Illustration
Château de Caravette – Remparts et armoiries	Mas fortifié datant du XIII-XVe siècle, siège de l'ancienne baronnie de Caravette	 ©CDRP34
Mas de Perri	Propriété vinicole du XVIIe siècle	
Bergerie de Bessières		
Bergerie des Tribes		
<p>Prescriptions : Hors cas prévus à l'article L451-2 du Code de l'urbanisme, les démolitions se limiteront à des démolitions partielles d'un bâtiment ayant pour objet de restituer au bâti son aspect originel ou de supprimer un élément bâti qui le dénature. En cas de rénovation ou de travaux sur le bâti, les caractéristiques architecturales du bâtiment seront impérativement respectées et, au besoin, restaurées.</p>		

Ruines		
Désignation	Caractéristiques	Illustration
Château de Murles	Vestiges du château médiéval des seigneurs de Montlaur (début Xie siècle)	 <p>http://www.jctruffet.com/</p>
Bergerie du Lac des Plantiers	Ruines d'une ancienne bergerie – murs en pierres	
Bergerie de Roquemale	Ruines d'une ancienne bergerie – murs en pierres	
Bergerie du Truc de Jaun	Ruines d'une ancienne bergerie – murs en pierres	
<p>Prescriptions : Les ruines doivent être maintenues en l'état et, au besoin, faire l'objet de travaux de confortement ou de sécurisation. Il est interdit de prélever des pierres des anciens édifices sur les ruines ou aux abords.</p>		

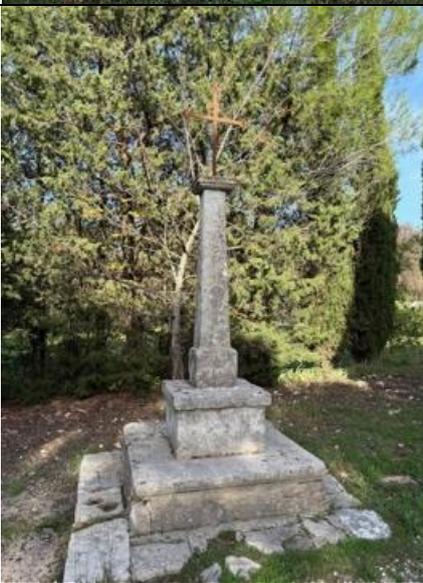
Croix et calvaires

Légende de la Croix de Murles

L'église (XIe ou XIIe siècle) est située à 2 kilomètres du château de Murles, dans un bas-fond. La légende de la Croix de Murles éclaire ce mystère. Elle raconte qu'une vache quittant chaque jour son troupeau allait à une mare qui se trouvait en cet endroit. Le berger intrigué la suivit. Quel ne fut pas son étonnement de la retrouver à genoux devant la mare. Les pieuses gens de ce temps. On fouilla la mare. Au fond de l'eau on découvrit une Croix. Et pour commémorer ce fait quasi miraculeux on décida de bâtir sur cet emplacement l'église. Murles en a conservé une grande dévotion à la Croix qu'elle fête solennellement le 3 mai, fête de l'Invention de la Sainte Croix, et les Croix publiques sont nombreuses dans ce petit pays.

Arts et Traditions Rurales, Cahiers 27, 2016 - page 157

Désignation	Caractéristiques	Illustration
Calvaire	Croix de missions érigées en 1830 et restaurées en 1933 Trois croix de bois sur piédestal en pierres de taille La croix du milieu porte une couronne et trois boules argentées.	
Croix du vieux cimetière	Croix hosannière déjà citée en 1658. Représentée par Amelin en 1822. Croix en ferronnerie sur support vertical et emmarchement en pierres de taille	
Croix du cimetière de l'Egalité	Croix en ferronnerie sur support vertical en pierre de taille. Les pierres de l'embranchement viennent de l'ancienne chapelle du château de Murles. Croix en ferronnerie sur support vertical circulaire et emmarchement en pierre de taille et	

<p>Croix devant le cimetière de l'Egalité</p>	<p>Croix de l'ancien chemin des morts. Autrefois placée dans une vigne appartenant à la famille Placenave. Déplacée devant le cimetière de l'égalité. pour l'élargissement du chemin de l'Egalité. Croix en ferronnerie sur support vertical circulaire et emmarchement en pierres de taille</p>	
<p>Croix devant l'Eglise</p>	<p>Croix en ferronnerie sur support vertical, piédestal et emmarchement en pierres de taille</p>	
<p>Croix du chemin de la Marsanne</p>	<p>Croisée des chemins de la Marsanne, de l'Elagueur et la Voie des Barons de Caravette Croix en ferronnerie sur support vertical en pierre de taille et piédestal en pierre massive</p>	

<p>Croix de Martinier</p>	<p>Face Mairie. Datée de 1827. Croix en ferronnerie sculptée avec icône sur support vertical circulaire et piédestal en pierres de taille</p>	
<p>Croix de Gounel</p>	<p>Angle entre la voie Marianne et le chemin des Carignans noirs Croix en ferronnerie sculptée sur support vertical circulaire et piédestal en pierres de taille</p>	
<p>Croix de Caravette</p>	<p>Entrée du domaine de Caravette, près de l'étang Croix en pierre sur piédestal en pierres de taille</p>	

<p>Croix de Valène</p>	<p>Située dans le bois de Valène Croix en ferronnerie sculptée sur support en pierre vertical et piédestal en pierres de taille</p>	
<p>Croix de Bessières</p>	<p>Socle en pierre gravé (la croix a disparu)</p>	
<p>Croix Route de Ganges</p>	<p>Petite croix en fer sur support vertical et piédestal en pierres de taille</p>	

Croix de Roquemale	Route de Montpellier Croix en ferronnerie sur support vertical et emmarchement en pierres de tailles	
Croix de Nicot	A l'entrée du domaine de Perri Croix en ferronnerie sur support vertical et piédestal en pierres de taille	
Croix de Tribes	A l'entrée du domaine des Tribes Croix en ferronnerie sur support vertical circulaire et piédestal en pierres de taille	

Prescriptions :

▪ Les interventions sur l'existant :

Les interventions sur les croix et calvaires devront respecter les caractéristiques de mise en œuvre (formes des éléments architecturaux, matériaux, ...) ou permettre de restituer les qualités d'origine.

Les ouvrages doivent être maintenus sur leur emplacement d'origine. Dans le cadre d'un aménagement de l'espace public, ils pourront être déplacés sous réserve que le nouvel emplacement soit étudié pour les mettre en valeur.

▪ Les abords :

Afin d'assurer leur valorisation, toutes constructions ou installations (de type poteau électrique ou de télécommunications, local technique, emplacement de poubelle, borne incendie, panneaux de signalisation routière, ...) sont à éviter à proximité immédiate des croix et calvaires. Les dépôts de matériaux ou de déchets dans l'environnement immédiat sont interdits.
La végétation doit être entretenue régulièrement afin de ne pas masquer ni dégrader les ouvrages.

Autres éléments de patrimoine

Désignation	Caractéristiques	Illustration
Four à pain	Vieux village	
Borne de Caravette	Borne en pierre sculptée aux armes de la ville de Montpellier	 https://armma.saprat.fr/

Prescriptions :

Les ouvrages doivent être maintenus en l'état et à leur emplacement d'origine.

Boisements

Prescriptions :

Il sera fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres (Cf. article R421-23-2 du Code de l'urbanisme)

Dans les autres cas :

- en zones urbaines, les arbres de haute tige doivent être préservés ou remplacés, sur la même unité foncière, par des plantations équivalentes en quantité et en qualité,
- en zone agricole, les boisements doivent être préservés dans leur intégralité, excepté en cas de défrichement destiné à une remise en exploitation des terres. Dans ce cas, des épaisseurs végétales d'au moins 3 mètres de large seront préservées le long des limites des unités foncières.

Ces dispositions ne font pas obstacle à l'exécution des obligations légales de débroussaillage.

ELEMENTS A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Régime général

En application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

De manière générale, toutes constructions, tous aménagements et tous travaux doivent être conçus pour garantir la préservation des éléments identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L151-23 sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-23 sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-23 sont soumis à permis de démolir.

Les clôtures édifiées dans un secteur identifié en application de l'article L151-23 sont soumises à déclaration préalable.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Désignation des éléments protégés

Les éléments de patrimoine bâti sont repérés au règlement graphique et identifiés ci-après.

Zones humides et espaces de fonctionnalité	
Désignation	Caractéristiques
Lac de Cancarie	Mare
Mare de Caravette	Mare
Mare de la vigne de la Caravette	Mare
Mare du château de Perri	Mare
Non dénommée	Mare
Non dénommée	Mare
<p><u>Prescriptions :</u> Les zones humides et les espaces de fonctionnalité doivent être préservées pour leur valeur écologique. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration ou ceux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Les clôtures sont à éviter. A défaut, elles favoriseront la circulation de la petite faune terrestre selon des dispositifs adaptés (type ouverture de dimension 20x20 cm). L'exploitation agricole est autorisée dans les prairies humides dès lors qu'elle ne remet pas en cause le caractère de zone humide. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.</p>	

