RÈGLEMENT

CAHIER 1 Règlement littéral

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PLUI
SUD-HÉRAULT

Sud-Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOCUMENT PROVISOIRE – *Version février 2022*

DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
PRÉAMBULE 5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6
Champ d'application et portée du règlement 6
Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols et rappels de procédures 10
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES 13
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 13
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 15
Chapitre III. Équipements et réseaux 22
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U) 26
ZONE UA 26
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 27
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 28
Chapitre III. Équipements et réseaux 41
ZONE UB 42
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 43
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 44
Chapitre III. Équipements et réseaux 57
ZONE UC 58
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 59
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 60
Chapitre III. Équipements et réseaux 69
ZONE UE 70
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 71
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 72
Chapitre III. Équipements et réseaux 77
ZONE UEP 78
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 79
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 80
Chapitre III. Équipements et réseaux 81
ZONE UL 82
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 83
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 84
Chapitre III. Équipements et réseaux 88

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES À URBANISER (AU) 90
ZONE 1AUH 90
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 91
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 93
Chapitre III. Équipements et réseaux 101
ZONE 1AUep 102
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 103
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 104
Chapitre III. Équipements et réseaux 107
ZONE 2AU 108
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 109
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 109
Chapitre III. Équipements et réseaux 109
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES AGRICOLES (A) 110
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 111
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 115
Chapitre III. Équipements et réseaux 121
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES NATURELLES (N) 122
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions* 123
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 127
Chapitre III. Équipements et réseaux 132
RÈGLES CONCERNANT LES AUTRES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE 134
Les espaces boisés classés au titre de l'article l.113-1 du Code de l'urbanisme 134
Les périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article l.151-7 du Code de l'urbanisme 135
Les bâtiments pouvant changer de destination en zone a et n au titre de l'article l.151-11 du Code de l'urbanisme 136
Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme 144
Les secteurs et linéaires de diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme 147
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme 149
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique 178
Les éléments identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme relatif à l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sur l'aire d'alimentation du captage de fichoux et le périmètre du risque minier a pierrerue 180
Les éléments identifiés au titre de l'article R.151-31 181
Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme 181
NUANCIER 189

DOCUMENT DE TRAVAIL

LEXIQUE ET DÉFINITIONS APPLICABLES DANS LE RÈGLEMENT DU PLUI 196

ANNEXES 205

Annexe 1 : Obligations Légales de Débroussaillement – Arrêté n° DDTM34-2013-0302999du 11 mars 2013 206

Annexe 2 : Mini guide « Quels végétaux pour le Languedoc » 86 valeurs sûres – Union des CAUE en Languedoc 222

Annexe 3 : Cahier des charges relatif à l'éclairage public de la communauté de communes 230

Annexe 4 : Nuancier « Couleurs & Patrimoine » - CAUE 34 – communauté de communes Sud-Hérault 236

Annexe 5 : Nuancier « Couleurs & nouvelles constructions » - CAUE 34 – communauté de communes Sud-Hérault 243

DOCUMENT DE TRAVAIL

PRÉAMBULE

Par décret du 29 décembre 2015, le contenu du PLU a évolué pour apporter une plus grande lisibilité et mieux prendre en compte les enjeux contemporains de l'urbanisme. Les outils existants avant la loi ALUR, sont conservés et simplement complétés, restructurés et regroupés par thématique.

Règlement des PLU jusqu'en 2015	Règlement des PLU depuis 2016
Art. 1 : Constructions* interdites Art. 2 : Construction autorisées sous conditions	Destination* des constructions, usages des sols et nature des activités
Art. 6 : Implantation par rapport à la voirie Art. 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives Art. 8 : Implantation sur une même propriété Art. 9 : Emprise au sol* Art. 10 : Hauteur Art. 11 : Aspect extérieur Art. 12 : Stationnement Art. 13 : Espaces verts	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Art.3 : Accès et voirie Art.4 : Desserte par les réseaux	Équipements et réseaux

La nomenclature nationale propose une articulation des règles autour de 3 thèmes qui permettent une utilisation simplifiée du présent règlement :

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité

➔ Qu'est-ce que j'ai le droit de construire ?

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie*, implantation, espaces non-bâtis, stationnement

➔ Comment je dois construire ?

III. Équipement et réseaux : conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

➔ De quoi j'ai besoin pour construire ?

DOCUMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal de la communauté de communes Sud-Hérault, soit **17 communes que sont : Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante, Saint-Chinian et Villespassans.**

Les normes édictées par le présent règlement sont **opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code l'urbanisme**.

Contenu du règlement du PLUi

Le règlement du PLUi est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme. Il contient des dispositions règlementaires destinées à mettre en œuvre le PADD, en complémentarité avec les OAP.

Les règles et servitudes définies par le PLUi s'appliquent sur la totalité du territoire intercommunal, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines, agricoles et naturelles, précisées par des secteurs le cas échéant.

Le règlement écrit est composé de :

- **dispositions générales** qui précisent le champ d'application territorial, la portée juridique et la composition du règlement ainsi que les dispositions règlementaires particulières qui s'appliquent sur certains terrains, secteurs ou éléments ;

- **dispositions règlementaires** applicables à chaque zone (U, AU, A, N);

- **dispositions relatives aux autres éléments repérés au plan de zonage ;**

- **un nuancier ;**

- **un lexique ;**

- **des annexes.**

Le découpage figure sur le document graphique du règlement (plan de zonage) dans le dossier du PLUi. **Il est composé de :**

- **plans de zonage détaillés au niveau de chaque territoire communal** (format A0, échelle variable selon les communes) ;

- **plans de zonage détaillés au niveau de chaque zone urbaine** (format A2, A1, A0 échelle variable).

DOCUMENT DE TRAVAIL

LES ZONES URBAINES (dont l'intitulé commence par « U ») où s'appliquent les dispositions des différents chapitres dispositions spécifiques à chaque zone urbaine :

UA	Correspondant aux **centres-anciens des communes**, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services et caractérisé par un tissu urbain dense aux rues parfois étriquées. Dans certaines communes, la zone UA correspond aux anciennes circulades. La zone UA comprend des sous-secteurs : - UAa, non raccordés à l'assainissement collectif ; - UAb, identifiés comme centralités commerciales ; - UAr, correspondant aux secteurs anciens dits « patrimoniaux » de Poilhes et Montouliers.
UB	Correspondant aux **« faubourgs » des communes**, à destination principale d'habitat de commerce, d'artisanat et de services, cette zone est caractérisée par un tissu relativement dense aux bâtiments alignés en front de rues. La zone UB comprend des sous-secteurs : - UBb, identifiés comme centralités commerciales ; - UBr, correspondant aux secteurs de faubourgs dits « patrimoniaux » de Poilhes et Montouliers.
UC	Correspondant aux **lotissements pavillonnaires**, à destination principale d'habitat. La zone UC comprend des sous-secteurs : - UCa, non raccordés à l'assainissement collectif ; - UCb, correspondant aux secteurs où le commerce est interdit.
UE	Correspondant aux **zones d'activités économiques**, à destination principale d'activités. La zone UE comprend des sous-secteurs : - UEb, correspond aux zones d'activités économique des polarités commerciales d'appui ; - UEc, correspondant aux zones d'activités économique à compétence communautaire.
UEP	Correspondant aux **zones réservés exclusivement à des équipements publics**.
UL	Correspondant aux zones dédiées aux **hébergements touristiques légers**. La zone UL comprend un sous-secteur ULc, accueillant spécifiquement de l'hébergement touristiques de type plein-air (campings).

LES ZONES À URBANISER (dont l'intitulé commence par « AU ») où s'appliquent les dispositions des différents chapitres dispositions spécifiques à chaque zone à urbaniser :

1AU	Les zones **à urbaniser à court/moyen terme** sont de 2 types : **-1AUH, devant accueillir principalement de l'habitat** ; Le secteur 1AUH comprend 2 sous-secteurs : - 1AUHb, correspondant aux secteurs où le commerce est interdit ; - 1AUHd, correspondant à la zone à ouvrir à l'urbanisation sur la commune de Capestang, intégrant un projet de pôle de reconquête agricole et d'autonomie alimentaire. **-1AUEP, à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics** ;
2AU	Les zones **à urbaniser à moyen/long terme sont soumises à une modification pour leur ouverture à l'urbanisation et sont de 3 types :**

	- zone 2AUH, devant accueillir principalement de l'habitat ; - zone 2AUE, devant accueillir une nouvelle zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sur la commune de Puisserguier ; - zone 2AUL dédiée aux activités touristiques accueillant de l'hébergement type camping.

LES ZONES AGRICOLES (dont l'intitulé commence par « A ») où s'appliquent les dispositions générales et les dispositions spécifiques à chaque zone agricole :

A	Zone correspondant aux **espaces agricoles à protéger** en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend 2 secteurs : - A0, pour **les secteurs agricoles à préserver**, en raison de l'intérêt paysager et/ou écologique particulier du site où **les nouvelles constructions sont limitées à certains types d'équipements d'intérêt collectif et services publics** ; - Ah, pour les **secteurs agricoles où il est autorisé de construire sous conditions,** afin de permettre le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole, avec un **sous-secteur Ahr pour les constructions qui nécessitent un raccordement à l'eau potable**. Les secteurs A0 et Ah comprennent également des **sous-secteurs indicés « cm » car ils sont inclus dans le périmètre classé des abords du canal du Midi.**

LES ZONE NATURELLES (dont l'intitulé commence par « N ») où s'appliquent les dispositions des différents chapitres dispositions spécifiques à chaque zone naturelle :

N	Zone intégrant **les espaces boisés et garrigues fermées**, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone N comprend 3 secteurs : - **Nl, pour les sites naturels recevant des activités de loisirs** ; - **Nj** : pour les secteurs à vocation particulière** de **jardins potagers, familiaux, collectifs.** - La zone N comprend également un **secteur indicé « cm » car il est inclus dans le périmètre classé des abords du canal du Midi.**

Illustrations et définitions

Les illustrations du présent règlement ont une **fonction pédagogique et explicative**. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, **le texte prévaut sur l'illustration**.

Dans le texte du règlement, **certains termes sont précisés dans le « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLUi »**.

Les termes soulignés (dans le lexique) correspondent à ceux **définis par le décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme** et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme et à l'arrêté relatif au lexique national de l'urbanisme.

Autres contenus du plan de zonage

Les prescriptions graphiques figurant sur les plans de zonage complètent les prescriptions figurant dans le présent règlement. Le plan de zonage comprend en outre :

- les **Espaces Boisés Classés** (EBC) au titre de l'article R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

- les **Emplacements Réservés** (ER), en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (art. L.123-1-5-V du Code de l'urbanisme), interdisant la construction, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du Code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé. Les précisions concernant les bénéficiaires ou les objets de ces emplacements réservés figurent en annexe de ce règlement ;

- les **quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (art. L.151-16 du Code de l'urbanisme) visant à maintenir une animation des rez-de-chaussée par des commerces et de l'artisanat ;

- les **éléments de patrimoine ou de paysage** (bâtiments, éléments bâtis, alignements ou arbres remarquables…), **à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur revalorisation, annexées au présent règlement ;

- les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation, détaillées en p. 223 et 224 de ce document.

- les **secteurs où les nécessités** du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et **de la préservation des ressources naturelles** ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, définis au titre de l'article R151.34 du Code de l'urbanisme.

- les **périmètres des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP). Un rapport de compatibilité avec le contenu des OAP sera analysé lors de l'instruction de projets au sein de ces secteurs (voir cahier dédié du dossier de PLUi).

- les reculs d'implantation figurant au règlement graphique du type **« marges de recul au titre du L.111-6 »**, qui priment sur les dispositions règlementaires en matière d'impantation de chaque zone concernée.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. L'interdiction […] ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- 3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*

- 4° *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Sur le territoire du PLUI, est concernée **la Route Départementale 11, de la limite départementale avec l'Aude jusqu'à Béziers, traversant donc le territoire communal de Capestang d'Est en Ouest**.

PORTEE D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS ET RAPPELS DE PROCEDURES

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent **respecter le PLUi et les règlementations distinctes du PLUi**, notamment les **dispositions inscrites dans le Code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation, le code de l'environnement et le code du patrimoine**.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des POS et PLU communaux antérieurs et à celles des articles R. 111 et suivants (Règlement National d'Urbanisme - RNU) du Code de l'urbanisme, à l'exception des **articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 qui restent applicables sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi**.

Aux règles du PLUi s'ajoutent :

- le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Hérault (RDDECI) ;

- le Règlement Sanitaire Départemental (RSD);

- le règlement du service public d'assainissement collectif ;

- le droit de Préemption Urbain (DPU) (art. L.213-1 et suivants et L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme) selon la délibération du conseil communautaire prise après celle approuvant le PLUi ;

- la délibération sur les clôtures* selon la délibération du conseil communautaire prise après celle approuvant le PLUi;

- l'obligation de permis de démolir, en application des articles L.421-3 et R.421-26 à R.421-29 du Code de l'urbanisme et des délibérations des conseils municipaux prises après la délibération du conseil communaitaire approuvant le PLUI;

- les procédures liées aux Espaces Boisés Classés (EBC) ;

- les procédures liées aux découvertes fortuites à caractère archéologique (loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 modifiée) ;

- les procédures liées à l'archéologie préventive (législation archéologique) ;

- les procédures liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* (ICPE).

Aux règles du PLUi s'ajoutent également les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont localisées sur un plan dédié et sont détaillées dans la notice de celui-ci.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Adaptations mineures

Les règles définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'**aucune dérogation**, à l'exception des **adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes** (art. L 123.1-9 du Code de l'urbanisme), et lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Reconstruction après destruction ou démolition

La **reconstruction* à l'identique** d'un bâtiment ayant été régulièrement édifié, détruit par sinistre ou démoli, est autorisée dans un délai de 10 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles* (PPRNP) en dispose autrement. Toute reconstruction doit respecter les règles du PLUi.

Application du règlement aux lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents de lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, **deviennent caduques au terme de 10 années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir**. Dans le cas d'un lotissement, les règles du PLUi sont appliquées à chaque lot et au reliquat éventuel, en application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)

Les divisions en copropriété et en volumétrie relèvent du mode d'organisation des ensembles immobiliers et donc du droit privé. **Le PLUi s'applique uniquement en référence à une unité foncière* identifiable au sol**. Dans le cas de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette* doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles du PLUi sont appliquées à chaque lot du projet**, en application de la dérogation prévue à l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme.

Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur **peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé à moins de 300 m à pied** de l'opération pour lesquelles ces places sont nécessaires. Si pour des raisons d'ordre technique, cela s'avère impossible, le constructeur 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 moins de 300 m à pied de l'opération pour lesquelles ces places sont nécessaires,

- soit de l'**acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement** répondant aux mêmes conditions. La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent pas excéder 300 m.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires d'autorisations de construire seront soumis aux **taxes et participations prévues par le Code de l'urbanisme** et participent ainsi au financement des équipements.

Sursis à statuer

Aux termes de l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme, il peut être décidé de **surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, construction ou installation dans les cas suivants** :

- à partir de la date d'ouverture préalable ou la déclaration d'utilité publique d'une opération (art. L.111-9) ;

- lorsqu'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité compétente (art. L.111-10) ;

- lorsqu'une opération d'aménagement a été prise en considération par le Conseil Municipal (art. L.111-10) ou dans les périmètres en opération d'intérêt national par le représentant de l'Etat dans le département ;

- à compter de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU (art. L.123-6- dernier alinéa) ;

- à compter de la publication de l'acte créant une ZAC (art.L.311-2) ;

- à compter de la publication de l'acte prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision (art. L.313-2 ; alinéa 2).

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure réglementaire d'aménagement urbain, qui permet la création d'une opération d'aménagement d'initiative publique. La procédure de ZAC permet notamment la création d'opérations urbaines présentant une cohérence d'ensemble. Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du conseil municipal de la commune concernée ou du conseil communautaire.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou du conseil communautaire, les ZAC réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

Une même ZAC peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Les Zones d'Aménagements Concertées sont encadrées par Code de l'urbanisme avec les articles L.311 et suivants ainsi que les articles R.311 et suivants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Pour chacune des zones des dispositions particulières complètent les règles ci-dessous, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

La prise en compte des risques naturels (inondation, mouvement de terrain*) conduit à imposer des prescriptions supplémentaires pour les projets situés dans les zones à risque. Les dispositions des PPRNP s'appliquent de façon cumulative aux règles d'urbanisme (Servitudes d'Utilité Publique), la règle la plus stricte l'emporte. Il est nécessaire de se référer à la servitude PM1 annexée au présent règlement.

Dans l'ensemble du règlement, les distances et mesures sont exprimées en mètres (m). Les surfaces en mètres carrés (m^2).

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

Lors de la modernisation du Code de l'urbanisme, les destinations des constructions ont également été modifiées dans le but d'une meilleure articulation avec le régime des autorisations d'urbanisme. La réforme a conduit à créer un système à «3 niveaux» avec désormais 5 destinations (R. 151-27) au sein desquelles s'imbriquent 20 sous-destinations (R. 151-28). Une nomenclature détermine le contenu de ces sous-destinations (Arrêté du 10 novembre 2016).

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Constructions destinées au logement : du matériel, des animaux, des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : - de bois - de véhicules - de machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées aux ménages : - logement principal - logement secondaire - logement occasionnel Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : - les maisons de retraite - les résidences universitaires - les foyers de travailleurs - les résidences autonomie

DOCUMENT DE TRAVAIL

Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions : - de l'Etat ; - de collectivités territoriales ; - de leurs groupements ; - des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : - nécessaires au fonctionnement des services publics - conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - concourant à la production d'énergie
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à : - l'enseignement - la petite enfance - hospitaliers - accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : - les stades - les gymnases - les piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment : - les lieux de culte - les salles polyvalentes - les aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à : - l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire - l'activité industrielle du secteur secondaire - constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie La sous-destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation susceptible de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

COMPTE DE TRAVAIL

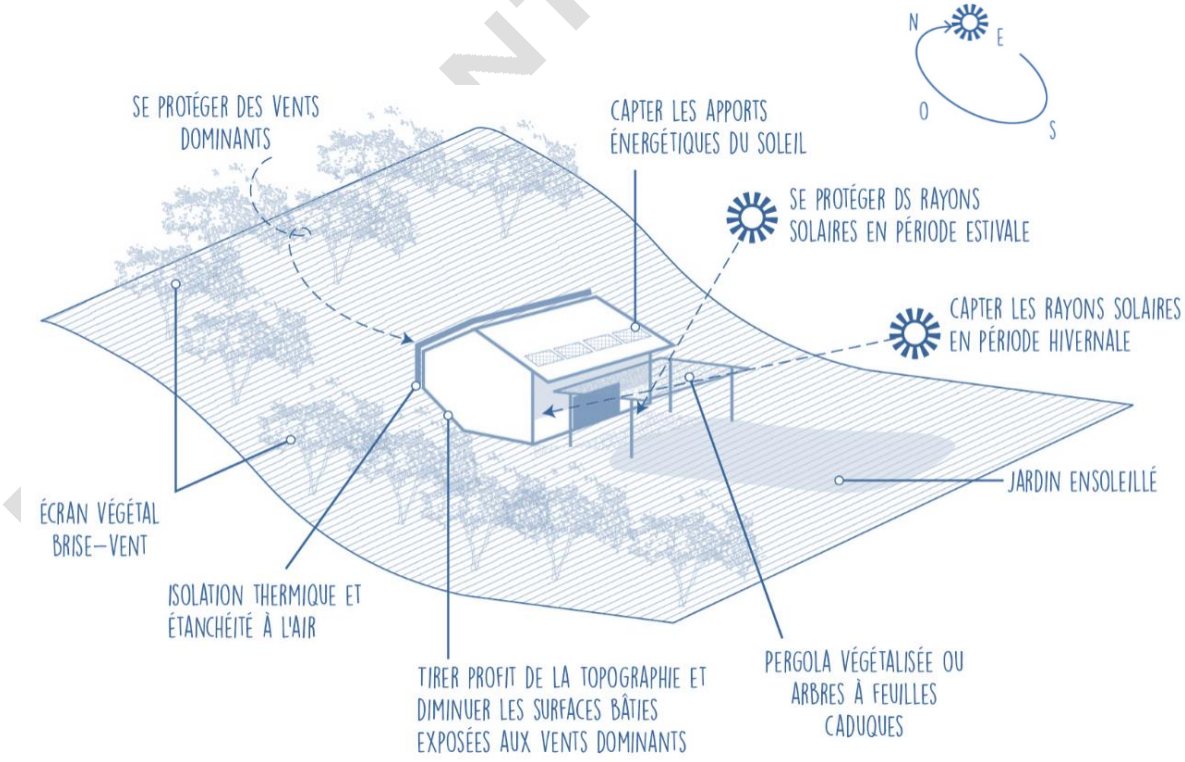
CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour certains projets, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est demandé notamment à l'intérieur des sites patrimoniaux remarquables, sites inscrit ou classés, et aux abords de monuments historiques.

Les constructions devront être conformes aux dispositions règlementaires applicables au niveau national en matière de performances énergétiques et environnementales. Dès lors que les conditions techniques le permettent, et en respect des règles spécifiques à chaque secteur, les constructions pourront présenter des caractéristiques de performances énergétiques notamment par le biais de :

- l'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres* et des baies* seront préférentiellement exposées au sud pour profiter des apports solaires et une exposition minimale au vent sera privilégiée ;
- l'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- l'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.



Principes d'orientation bioclimatique des constructions – Source : AURCA

NT DE TRAVAIL

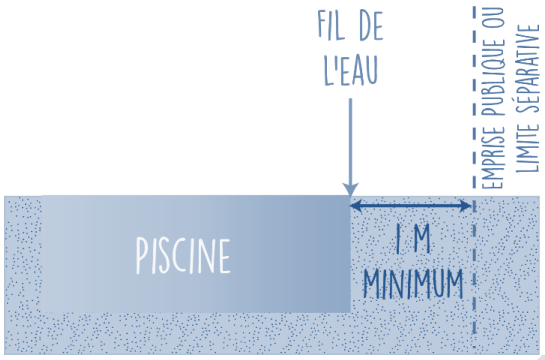
Pour les constructions neuves situées sur des terrains en pente, le projet tiendra compte des dénivelés naturels, des murets et des plantations existantes.

Les terrains en pente, autrefois aménagés en terrasses pour la culture, disposent de murs de soutènement construits en pierre de tout venant. Ces murs doivent être restaurés et conservés.

II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions* à destination d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles de volumétrie* ni d'implantation.

Implantation des bassins de piscine



Principes d'implantation des bassins de piscines
Source : AURCA

Les bassins des piscines* devront s'implanter à une distance minimale de 1m de toutes voies et emprises publiques ainsi que de toutes limites séparatives.

La distance est comptée du fil de l'eau jusqu'à la limite et ne tient pas compte des margelles, plages (cf. illustration ci-contre), si celles-ci ne sont pas constitutives d'emprise au sol* (limite de 60 cm de hauteur). Si c'est le cas, les margelles et plages devront s'implanter à une distance de 1m minimum de toutes voies et emprises publiques / limites séparatives.

II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 du Code de l'urbanisme, les préconisations architecturales sont enrichies de prescriptions et recommandations qui complètent et renforcent les règles de base : Se référer au titre «Les éléments identifiés au titre de l'article l.151-19 du Code de l'urbanisme » de la partie « Règles concernant les autres éléments repérés au plan de zonage » de ce même documents.

Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme, des prescriptions supplémentaires s'appliquent : Se référer au titre « Les éléments identifiés au titre de l'article l.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique » de la partie « Règles concernant les autres éléments repérés au plan de zonage » de ce même documents.

Façades*, matériaux et coloris

Pour tous projets ayant pour effet de créer ou de modifier une façade, la référence à la teinte choisie dans le RAL de la devra être mentionnée lors du dépôt de permis de construire/déclaration préalable.

Partout, les couleurs des façades respectent le nuancier p. 187 et partout le blanc pur est interdit.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le plan de nouvelles façades et de celles à réhabilliter doivent prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition* des façades existantes et environnantes. Il en est de même pour les extensions*. L'ensemble des façades sont à concevoir avec le même soin.

Les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, l'utilisation de fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaing, brique creuse, carreau de plâtre, pan de bois*, carreaux de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment, PVC…), ainsi que les soubassements artificiels en placage de dalles en pierre sont interdits.

▶ Éléments spécifiques aux constructions à destination de commerces et activités de service (vitrines)

NB : Toute modification de vitrine devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les rideaux, grilles à enroulement métallique et coffres sont placés de préférence au nu intérieur de la façade. Dans le cas contraire les encadrements des baies*, les bandeaux d'étage, les décors en relief en pierre doivent rester apparents.

Aucun élément ne peut être placé en saillie* du mur de façade (auvents, placages recouvrant le mur, climatiseurs, coffres de rideaux roulants, placards publicitaires). Les seuls dépassements autorisés du plan de la façade sont les devantures en coffrage, les stores, les marquises, les enseignes.

Les enseignes ne doivent pas empiéter sur les éléments de la façade.

La porte d'entrée de l'immeuble, les fenêtres* du rez-de-chaussée, le balcon ne peuvent en aucun cas être recouverts par des coffrages ou par l'enseigne du local.

La devanture et l'enseigne ne doivent pas dépasser la sous-face du plancher du 1er étage. L'intégration des baies* d'étage dans la vitrine commerciale est interdite (*cf. schéma explicatif ci-dessous*).

Bon et mauvais exemples de conception de devantures – Source : AURCA

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lorsqu'un même local s'étend au rez-de-chaussée de plusieurs édifices, la composition* en façade fait apparaître les séparations et l'ordonnancement* des différentes façades (*cf. schéma explicatif ci-dessous*).

Illustration d'un local s'étendant sur le RDC de plusieurs édifices respectant ordonnancement et séparations – Source : AURCA

Les devantures en panneaux de bois moulurés, marquises, mécanismes de store, rideaux roulants à mailles ondulées (XIXe siècle), auvents…existants, seront conservés et restaurés, mais peuvent être adaptés de façon à répondre aux utilisations contemporaines (ex: intégration d'un climatiseur…) et/ou aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. De nouvelles devantures en bois peuvent être proposées.

Clôtures

Toute édification ou modification de clôture donne lieu à une autorisation d'urbanisme si celle-ci n'est pas présente dans le projet de permis de construire.

Chaque clôture bâtie en dur devra être enduite avant toute demande d'achevement des travaux. A défaut, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme ne pourra attester de la conformité de la construction.

Sont interdits : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement* extérieurs de matériaux fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit*, les brises-vues.

Lorsqu'elles donnent sur la zone agricole (A) ou naturelle (N), celles-ci sont exclusivement constituées d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.

II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) sont applicables sur le territoire de la communauté de communes, l'arrêté de prévention des incendies de forets «débroussaillement et maintien en état débroussaillé » du 11 mars 2013 est consultable en annexe.

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 10% au moins de l'emprise de l'opération doivent en outre être traités en espaces communs perméables integrés au plan de composition de l'opération. Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement obligatoirement traités en espaces verts collectifs integrés au plan de composition de l'opération.

Considération des plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes et rechercher des solutions pour leur préservation. Si la destruction de celles-ci conditionne la réalisation du projet, elle est autorisée à condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces locales et adaptées aux sols, climat, exposition, et de port identique.

Traitement des espaces libres* et de stationnement

Dans le choix d'espèces les porteurs de projets devront se référer au « miniguide » des CAUE Languedoc-Roussillon « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon – 86 valeurs sûres » en annexe .

▶ Traitement des espaces de stationnement

Les aires de stationnement collectives non couvertes doivent être plantées d'arbres de haute tige répartis sur la superficie. A partir de 5 emplacements requis il sera planté 5 arbres par tranche de 50m² d'aire dédiée au stationnement au minimum.

En plus, pour les aires de stationnement collectives non couvertes à partir de 5 stationnements requis, des écrans boisés, sous forme de haies mélangées, doivent être aménagés autour des parcs de stationnements pour les projets situés en zone A ou N ainsi qu'en zone U et AU lorsque l'espace de stationnement est situé à l'interface avec la zone A et/ou N. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés ou pavés, aux espaces bitumés ou enrobés.

▶ Traitement des autres espaces libres

Les espaces libres des terrains bâtis sont traités en jardin planté intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la surface réservée à la création d'espace(s) vert(s) commun(s) sont conçu(s) et équipé(s) pour faciliter leur entretien et assurer durablement leur usage et leur qualité : choix des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe et réduisant les perturbations lumineuses pour la faune, accessibilité depuis l'espace public... Ces espaces ainsi que les espaces publics libres de construction, doivent être plantés d'arbre de haute tige, à raison d'un arbre au moins par tranche de 50 m² de terrain.

DOCUMENT DE TRAVAIL

II - d) Stationnement

Stationnement automobile

▶ Normes qualitatives

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Les stationnements (hors stationnement handicapés et hors stationnement en voirie longitudinal ou en épi) devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 m ;

- largeur : 2,5 m.

La création de places de stationnement des véhicules doit se faire en dehors des voies publiques*, sur le terrain/la parcelle de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Les stationnements seront aménagés sur le terrain d'assiette* ou à proximité immédiate (soit à moins de 300m pour être accessible à pied) de l'opération et disposés de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des parcelles pour présenter un minimum d'accès sur la voie publique.

▶ Règles quantitatives

Lorsque le calcul du nombre de places imposées donne un nombre fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur. Lorsque le nombre de place de stationnement se fait par « tranche en m^2 de surface de plancher* », le calcul se fait par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le calcul des obligations de stationnement s'effectue au prorata des destinations / sous destinations respectives.

Stationnement des vélos

▶ Normes qualitatives

Le stationnement des vélos, lorsqu'il est requis, doit être facilement accessible à la fois depuis l'espace public et depuis l'entrée des bâtiments*.

Pour les constructions neuves et réhabilitations lourdes, il sera implanté en rez-de-chaussée, au sein du volume bâti de la construction ou être situé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments. Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

▶ Règles quantitatives et cas spécifiques aux bâtiments neufs

Le Code de la construction et de l'habitation édicte des règles spécifiques en la matière pour :

- les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements ;
- les bâtiments neufs à usage principal industriel ou de bureaux ;
- les bâtiments neufs accueillant un service public ;
- les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

Dans les autres cas, le PLUi impose :

Sous-destinations	Normes quantitatives
Artisanat et commerce de détail **Commerce de gros** **Cinéma** **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** **Restauration**	Or ensemble commercial pour lesquels des dispositions spécifiques sont prévues (cf. § précédent), des portiques ou locaux dédiés au stationnement vélo doivent être installés/ aménagés à hauteur de 2 stationnements par tranche de 100m² de surface de plancher à partir de 100 m² de surface de plancher. Des dérogations sont possibles en zone UA et UB en cas d'impossibilité technique ou architecturale.
Hébergement hôtelier et touristique	Des portiques ou locaux dédiés au stationnement vélo doivent d'être installés/ aménagés à hauteur d'un stationnement par chambre et d'un stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher à partir de 100 m². Des dérogations sont possibles en zone UA et UB en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

III - a) Équipements

Déchets

Dans les zones d'habitat collectif et centre-bourg, les déchets sont collectés en bacs de regroupement collectifs. Lors d'opérations de réhabilitation de voirie, des emplacements spécifiques devront être prévus.

Dans les zones pavillonnaires, les déchets sont collectés en conteneurs individuels normalisés. A cet effet, des points de présentation des conteneurs pour 4 ou 6 logements devront être prévus. Ils permettront de respecter les recommandations de la CNAMTS. Pour les impasses sans aire de retournement, les points de présentation seront prévus à l'entrée.

Ces dispositions sont susceptibles de modifications afin d'être conformes au règlement de collecte des déchets de la collectivité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Ce local / cet emplacement devra être conçu conformément aux prescriptions du service de collecte des déchets ménagers et assimilés, et avec une intégration paysagère et architecturale soignée.

III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Les constructions* et installations doivent être desservies par des voies publiques* ou privées. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée préalablement par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil. Ces actes devront être établis en amont de l'autorisation d'urbanisme projetée.

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

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gène pour la circulation sera moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés possible des carrefours existants, virages et autres endroit où la visibilité est mauvaise. Aucune opération ne peut prendre accès sur les passages piétons existants.

Voiries

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- elles doivent correspondre à la destination de la construction ;

- elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Se référer au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé,

DOCUMENT DE TRAVAIL

consultable et téléchargeable sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault (http://www.herault.gouv.fr/) ;

- elles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles en impasse doivent être évitées. Toutefois, elles peuvent être admises en cas d'impossibilité technique de raccordement à une voie existante ou future et doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de services publics, de faire aisément demi-tour.

III - c) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Dans le cas où la canalisation d'alimentation en eau potable traverserait un fond privé, une servitude de tréfonds par acte authentique devra être établie, en amont de toute autorisation d'urbanisme. Si une servitude de passage dûment établie est existante, celle-ci devra être complétée d'une mention autorisant le passage de réseaux (servitude de tréfonds) au sein de cet acte notarié.

Pour les zones Uep, 1AUep, A et N, 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 autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet ;
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage ;
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique. Pour ce faire, une analyse (type P1) pourra notamment être requise.

Tout forage ou captage réalisé à cet effet doit être conformément déclaré en mairie.

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

Assainissement

À l'exception des secteurs UAa et UCa en assainissement autonome, toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas où la canalisation d'évacuation des eaux usées traverserait un fond privé, une servitude de tréfonds par acte authentique devra être établie, en amont de toute autorisation

DOCUMENT DE TRAVAIL

d'urbanisme. Si une servitude de passage dûment établie est existante, celle-ci devra être complétée d'une mention autorisant le passage de réseaux (servitude de tréfonds) au sein de cet acte notarié.

Au sein des zones A et N, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est privilégié, en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs UAa et UCa, en l'absence de réseau, l'assainissement non collectif ou l'assainissement semi-collectif sont autorisés à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Tout projet lié à l'aménagement d'un système d'assainissement autonome devra donner lieu à une validation du projet par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Eaux pluviales

▶ Généralités

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.

À défaut, la rétention des eaux pluviales devra se faire à la parcelle par le biais de la récupération et du stockage, les volumes devront correspondre à la surface imperméabilisée.

Dans le cas où l'accès se ferait depuis une servitude de passage dûment établie, celle-ci pourra comporter une mention autorisant le passage de réseaux (servitude de tréfonds) au sein de cet acte notarié.

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

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

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

▶ Adaptations

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que les bassins de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, espaces de jeux...);

- prévoir la mise en place d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales au droit de chaque lots créés vers le bassin de rétention, lorsque l'opération d'aménagement est soumise à un dossier «loi sur l'eau».

Réseaux divers

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

Toutes constructions ou installations nouvelles seront raccordées aux réseaux de communications électroniques et numériques (fibre) existants ou futurs (pose de fourreau en attente).

Tout aménagement ou opération impliquant la mise en place d'éclairage public devra se référer au cahier des charges élaboré par la communauté de communes.

Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes définies dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé, consultable et téléchargeable sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault (http://www.herault.gouv.fr/).

Dans le cas de la création d'un lotissement, il est demandé la mise en place systématique d'un poteau incendie minimum et selon le besoin.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U)

ZONE UA

Elle correspond aux centres anciens des communes, parfois aux anciennes circulades, mais aussi aux noyaux de certains hameaux historiques, possédant très souvent une haute valeur patrimoniale. Elle comporte essentiellement des immeubles d'habitation, des services, des équipements publics et des activités commerciales voire artisanales. La zone UA se caractérise par une forte densité du bâti. Les constructions*, généralement anciennes, sont bâties en alignement* sur la voie et de manière continue.

Le secteur UA comprend des sous-secteurs :
- UAa : pour les secteurs urbanisés à caractère ancien non raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- UAb : pour les secteurs à caractère ancien identifiés comme centralités commerciales au titre de l'application des dispositions du DAAC du SCoT du Biterrois ;
- UAr : pour les secteurs urbanisés à caractère ancien dont les prescriptions architecturales sont renforcées (Montouliers, Poilhes).

Des dispositions générales complètent les règles ci-dessous, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public			X

DOCUMENT DE TRAVAIL

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

UA. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- les constructions appartenant à la sous-destinations de commerces de gros ;
- les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie et d'entrepôt ;
- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les carrières ;
- les parcs d'attractions ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;
- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;
- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre, ainsi que les installations de stockage et de traitement des déchets.

Sont soumis à conditions particulières :

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail, sous conditions que les nouvelles surfaces de vente des commerces n'excédent 300m², majorées à 700m² dans les **sous-secteur UAb** et que les extensions des commerces existants soient limitées à 20% de la surface de vente initiale.
- la modernisation des installations classées existantes, sous conditions cumulatives :
  - qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,
  - que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- les nouvelles installations classées, sous conditions cumulatives :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants* de la zone,
  - que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

  - qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

  - qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage,

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

  - uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

  - doivent être implantées au sol,

  - sont limitées à 10 m de hauteur.

UA. I - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, comme site où doit être développé la diversité commerciale, les changements de destination* des locaux à sous-destination de commerces de détails vers une destination d'habitation sont interdits.

Tout projet associant des activités en RDC et de l'habitat en étage au sein d'un même bâtiment* nécessite des entrées séparées entre activités et logements.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

▶ Généralités

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées à l'alignement* des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.

Dès lors que la règle d'alignement* sur voies et emprises est respectée pour la construction principale, les annexes* et extensions* peuvent être édifiées en retrait sur la même parcelle à condition de respecter une distance* minimale de 3m des voies et emprises, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones).

▶ Adaptations

DOCUMENT DE TRAVAIL

Des règles d'implantation différentes peuvent être retenues dans les cas suivants :

- dans le cas de construction de groupes d'habitations ou de locaux ou de lotissements sur un même îlot sous réserve d'unité architecturale ;

- dans le cas de constructions existantes* elles-mêmes en recul sur le/les terrains mitoyen(s), alors la nouvelle construction peut se mettre en retrait de la même distance que la construction voisine* pour former un alignement ;

- dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, la règle d'alignement* s'applique a minima à la voie sur laquelle donne la façade principale du projet, les autres façades doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport à chaque voie et emprise publique*.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale, en priorité sur une déjà bâtie. Dans le cas où une construction ne joindrait pas une des limites latérales, celle-ci devra respecter une distance* de 3 m minimum.

Les annexes (hors piscines et leurs aménagements - voir dispositions applicables à l'ensemble des zones) peuvent être implantées en limite ou à une distance de 3 m minimum des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

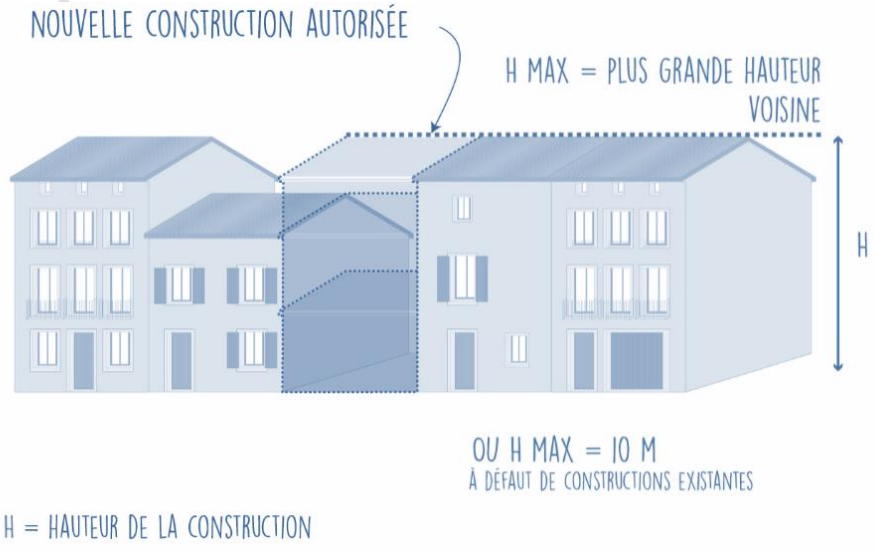
Non règlementé.

Hauteur

Le sommet d'une construction ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur des annexes* ne doit pas excéder 4 m.

Toutefois, une plus grande hauteur peut être autorisée dans la limite du gabarit* d'une des constructions mitoyennes dans les conditions suivantes : la hauteur des constructions* doit s'établir en harmonie avec les constructions voisines existantes. Lorsqu'une nouvelle construction a le même nombre de niveaux que la construction voisine existante, l'alignement au faîtage et à l'égout est la règle. Les annexes* et extensions* ne sont pas concernées par cette disposition.



DOCUMENT DE TRAVAIL

Hauteur maximale des constructions – Source : AURCA

UA. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

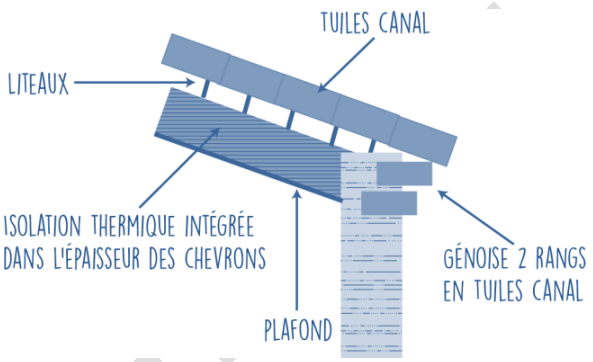
▶ Généralités

Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, et assurent un alignement aux faîtages des constructions voisines existantes accolées.

Les couvertures* (comprenant les rives* et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. La tuile de récupération est recommandée en couvert. Les débords* de toiture en pignon sont interdits.

Les génoises* sont maintenues et restaurées, à partir de tuiles canal maçonnées* . Elles ne doivent en aucun cas être préfabriquées.

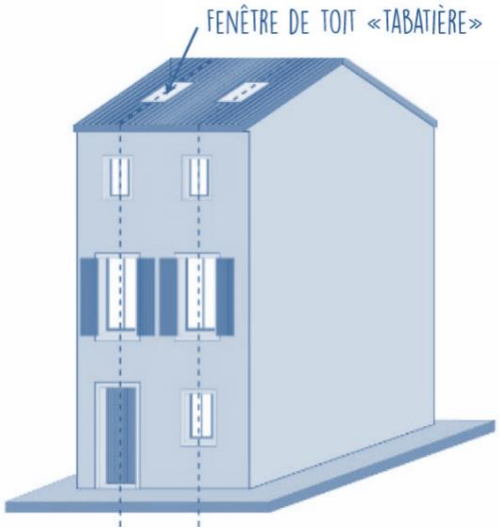
Dans le sous-secteur UAr, l'isolation doit s'intégrer à la toiture pour éviter une surélévation du toit qui viendrai dégrader l'aspect de la génoise (*cf. schéma explicatif ci-contre*). Leur réalisation est limitée à trois rangs.



Détail rénovation d'une toiture avec isolation thermique intégrée maintenant l'aspect de la génoise – Source : AURCA

Les ouvertures en toiture châssis type «tabatière»* et les fenêtres de toit sont autorisées.

Elles doivent être plus longues que larges dans le sens de la pente, n'excéder 1,5m² de surface et respecter l'ordonnancement* de la façade (*cf schéma explicatif ci-contre*).

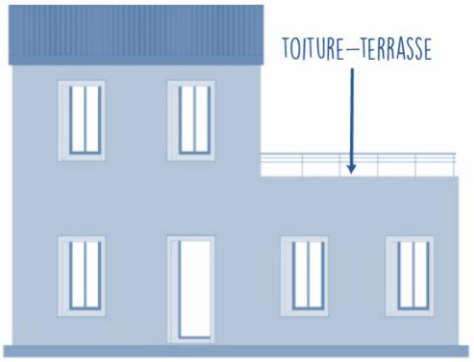


Fenêtre de toit « tabatière » respectant l'ordonnancement de façade – Source : AURCA

DOCUMENT DE T

Pour les constructions en R+1 minimum, sont autorisées les toitures terrasses* accessibles par niveau intermédiaire uniquement (*cf. schéma explicatif ci-contre*).

La pente des toits terrasse doit être comprise entre 1 et 5 % pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.



Toiture terrasse accessible – Source : AURCA

▶ Adaptations

Cas des toitures à créer :

Toute nouvelle toiture doit respecter les orientations, pentes et matériaux de couvrement ancien caractéristiques des centres anciens. Toute nouvelle toiture privilégie l'orientation générale de l'ensemble urbain et assure les continuités des faitages* et des lignes d'égout de toit*, tout en assurant son intégration dans le milieu environnant.

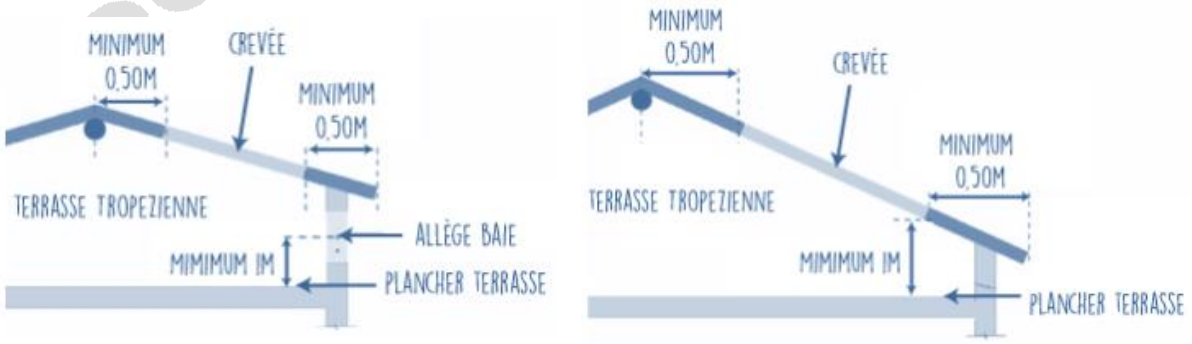
Cas des toitures existantes :

Toute reprise de toiture privilégie l'orientation générale de l'ensemble urbain et assure les continuités des faitages et des lignes d'égout de toit*.

Cas des terrasses en décaissé de toiture (tropézienne)* :

Les terrasses en décaissé de couverture* type « tropézienne », sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

Dans tous les cas, une crevée de toiture doit respecter un recul minimal de 0,50m mesuré horizontalement à compter du faîtage, 0,50m mesuré horizontalement du bord de la toiture et une hauteur minimale de 1m à compter du plancher sur lequel elle est créée (*cf. schémas explicatifs ci-dessous*). La hauteur à l'appui de la fenêtre (l'allège et un éventuel garde-corps) ne pourra être inférieure à 1 m (*cf. schémas explicatifs ci-dessous*).



Terrasse en décaissé de toiture « tropézienne » : modalités de conception de la crevée de toiture
Source : AURCA

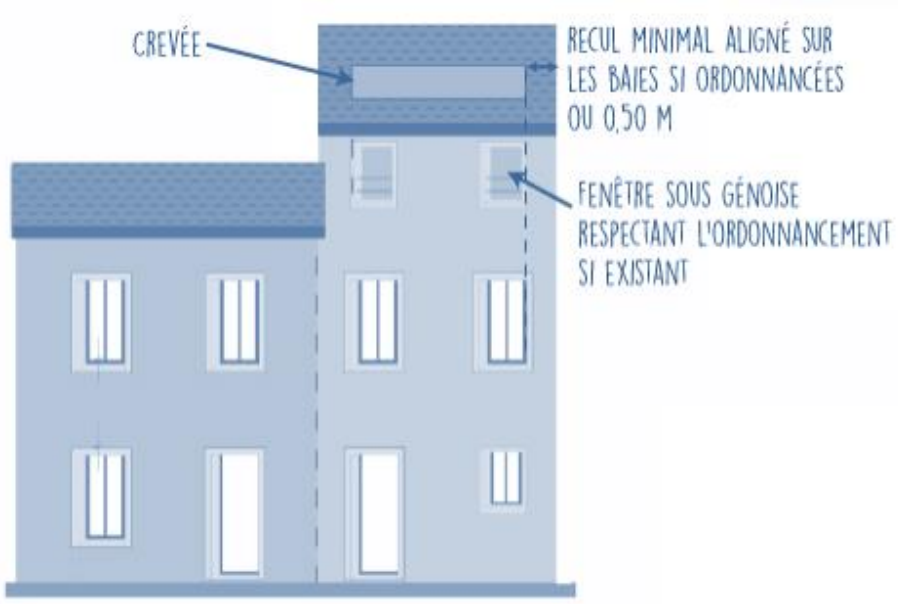
DOCUMENT DE TRAVAIL

Conditions supplémentaires :

- Cas 1 : crevée de toiture réalisée côté espace public :

Elle doit également respecter un recul minimal mesuré horizontalement du bord de la toiture. Si la façade en question dispose de baies ordonnancées, les limites de la crevée respecteront le même alignement. En l'absence de façade ordonnancée, la crevée respectera un recul minimal mesuré horizontalement du bord de la toiture de 0,50m *(cf. schéma explicatif ci-dessous)* ;

Les murs sont pleins, ajourés éventuellement en façade par des fenêtres* disposées sous la génoise* ou au nu des façades. Ces fenêtres éventuelles s'alignent sur les fenêtres existantes lorsque celles-ci respectent un ordonnancement (*cf. schéma explicatif ci-dessous*).



Terrasse en décaissé de toiture « tropézienne » : modalités de conception de la crevée de toiture
Source : AURCA

- Cas 2 : crevée de toiture réalisée sur un pan de toiture ne donnant pas côté rue :

La crevée doit également respecter un recul minimal mesuré horizontalement du bord de la toiture de 0,50m . Les murs sont pleins, ajourés éventuellement en façade par des fenêtres* disposées sous la génoise* ou au nu des façades.

Façades*, matériaux et coloris

▶ Généralités

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les façades sont par principe recouvertes d'un enduit* au mortier* de chaux. Si ce n'est pas le cas, un support permettant la mise en application de peinture minérale est appliqué. La finition* doit être soit talochée fin soit lissée.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien (bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies*, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps*, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures* anciennes en pierre ou en ferronnerie…) sont conservés et aucune altération à leurs formes et dimensions n'est admise.

▶ Adaptations

Abris de jardin

Les abris de jardins* inférieurs à 10m² d'emprise au sol* pourront être en ossature et bardage* bois, au-delà de 10m² il devront être recouvert d'un enduit ou en ossature et bardage bois.

▶ Exceptions

Si la typologie et l'histoire du bâtiment* le justifient, notamment dans les cas d'un appareillage en pierres de taille, les façades sont laissées en maçonnerie* apparente avec joints au mortier* de chaux au nu de la pierre.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

▶ Baies

Autant que possible, les baies* (ouvertures et menuiseries) doivent s'insérer de manière harmonieuse avec celles des bâtiments* environnants. Le blanc pur est interdit.

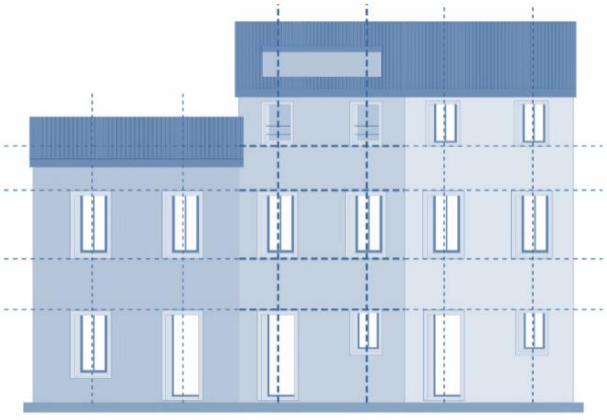
Travaux sur constructions existantes* :

Le respect du rythme, des axes et des alignements est imposé pour toute intervention sur baies* présentant un ordonnancement existant. Si ce n'est pas le cas, le projet doit proposer un ordonnancement régulier des ouvertures.

Dans un objectif d'homogénéité, les matériaux, couleurs et types de menuiseries (forme, nombre de vantaux, carreaux et petits bois…) sont choisis en harmonie avec ceux existants sur la même façade, et idéalement uniformes.

Constructions nouvelles :

La composition des façades doit proposer un ordonnancement régulier des ouvertures et une uniformité des matériaux, couleurs et types de menuiseries choisis.



Façades avec ouvertures ordonnancées – Source AURCA

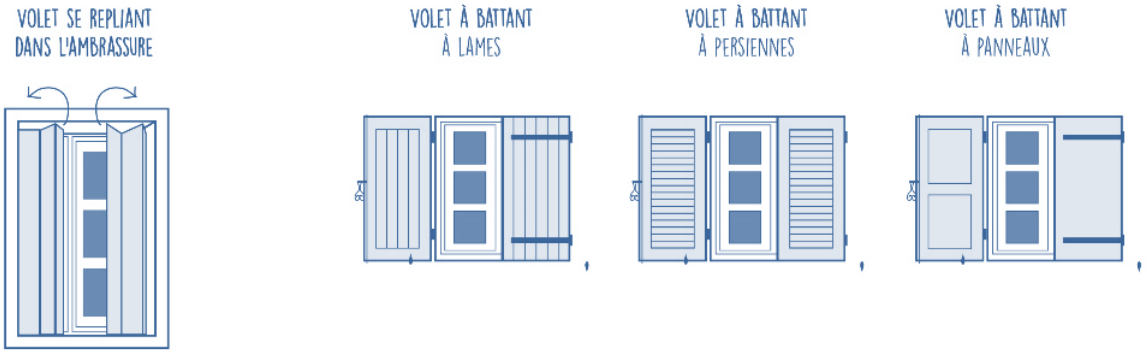
DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Volets

Dans le secteur UAr :

Les volets existants sont prioritairement conservés et restaurés (hors volets roulants).

En cas de remplacement sur une construction existante et pour les nouvelles constructions, ne sont autorisés que les volets à battant : à panneaux et à lames, les volets se repliant dans l'embrassure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade. Ces volets sont en bois.



Uniques types de volets admis en secteur UAr – Source : AURCA

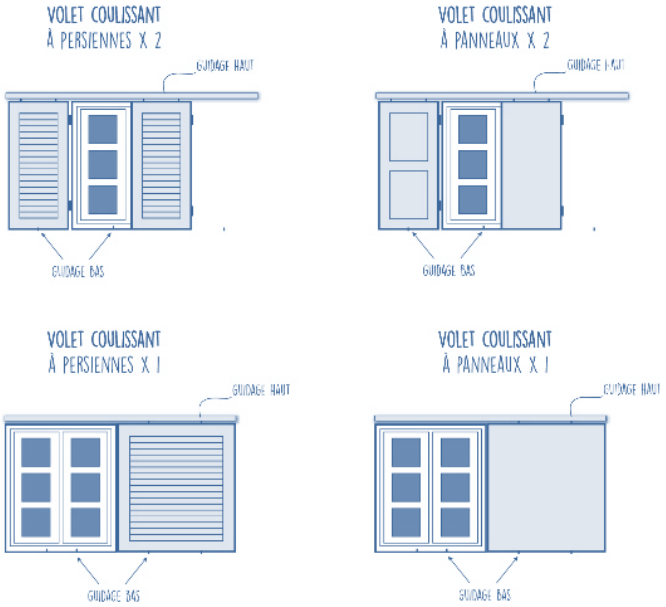
Dans le reste de la zone UA :

Les volets roulants sont interdits

Les volets à brisure et à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets coulissants ne sont admis que pour les nouvelles constructions.

Les volets à battant : à panneaux et à lames, les volets se repliant dans l'embrassure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade, et, les volets coulissants sont recommandés.



Volets admis dans le reste de la zone UA – Source : AURCA

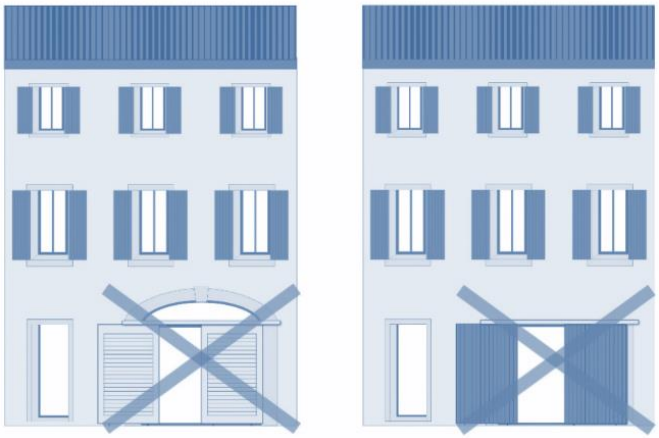
DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Portails en façade

Autant que possible, les portails doivent s'insérer de manière harmonieuse avec ceux des bâtiments* environnants. Le blanc pur est interdit.

Dans un objectif d'homogénéité, les matériaux, couleurs et types de menuiseries sont choisis en harmonie avec ceux existants sur la même façade, et idéalement uniformes.

Les portails sur rails extérieurs disposés en façade sont interdits.



Portails sur rail en façade interdits – Source : AURCA

▶ Ferronneries

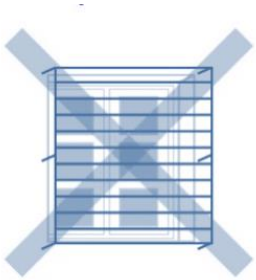
Les ferronneries anciennes sont prioritairement conservées et restaurées.

Autant que possible, les ferronneries doivent s'insérer de manière harmonieuse avec celles des bâtiments* environnants. Le blanc pur est interdit.

Dans un objectif d'homogénéité, les types de ferronneries sont choisis en harmonie avec ceux existants sur la même façade, et idéalement uniformes.

Les garde-corps* des balcons seront en métal de forme et dessin simples, s'inspirant des garde-corps anciens.

Les grilles de protection des ouvertures sont intégrées dans l'encadrement et réalisées en barreaudage métallique. Les grilles de type andalou (en saillie de façade) sont interdites.



Grille type adalou interdite – Source : AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (comprenant notamment les murs de la construction y compris les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les murs des bâtiments annexes…) doit avoir un aspect (teinte, granulométrie du crépis…) qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les murs anciens sont restitués et restaurés selon les techniques de mise en oeuvre traditionnelles locales.

Seul l'emploi de matériaux traditionnellement utilisés dans le coeur de village est autorisé, notamment les pierres utilisées localement ou les murs enduits*.

DOCUMENT DE TRAVAIL

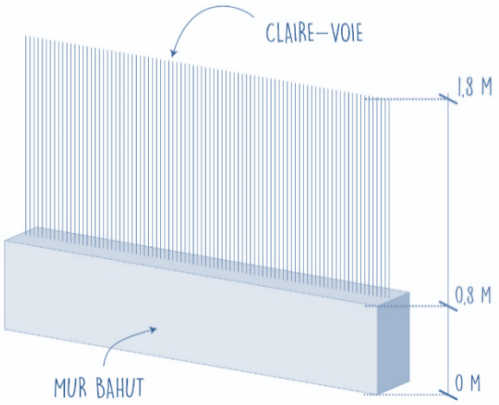
▶ Clôtures

Généralités

Les nouvelles clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80m ;
- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm, surmonté d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80m.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

En limite de voie et emprise publique, une hauteur supplémentaire peut être autorisée dans la limite du gabarit du mur de clôture du terrain mitoyen. Dans le cas où un mur existant avait une hauteur supérieure, le mur projeté peut être construit de la même hauteur.
Un retrait de la clôture peut être autorisé devant un portail afin de créer une aire de stationnement ouvert, dans la limite de 5m de profondeur et 4m de large.

Dans tous les cas les grilles, portillons et portails sont de la même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Travaux sur constructions existantes

Les portails et portillons anciens doivent autant que possible être conservés ou restaurés. En cas de remplacement, ils doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des portails anciens.

Les pilliers en pierres encadrant les portails et portillons anciens doivent être conservés ou restaurés.

Les grilles anciennes existantes surmontant les murs bahut doivent être restituées et restaurées.

Constructions nouvelles

La pose de portails ou de portillons et grilles, adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Equipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume et fasse l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice.

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie

Les solins* sont en zinc.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale en terre cuite vernissés sont conservés et restaurés. Les autres, sont en zinc mat, terre cuite ou en cuivre, avec dauphin en fonte éventuel.

Les descentes d'eau pluviale ont un parcours vertical simple. Elles sont groupées par l'intermédiaire de cunettes, notamment en cas de mitoyenneté, pour minimiser le nombre de descentes en façade.

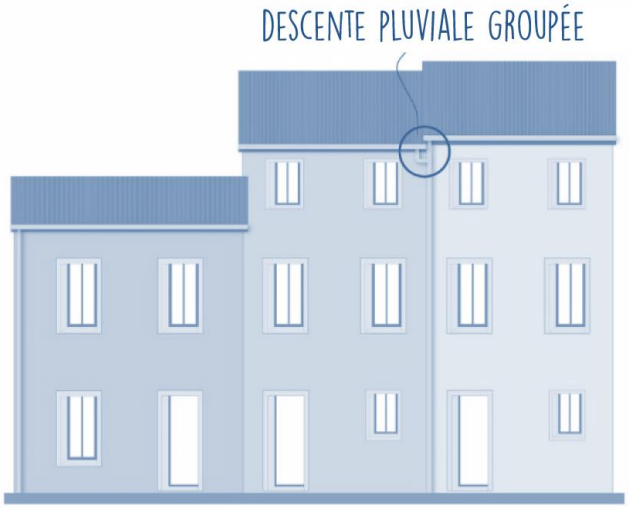


Illustration d'une descente d'eau pluviale groupée – Source : AURCA

▶ Paraboles et antennes

La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

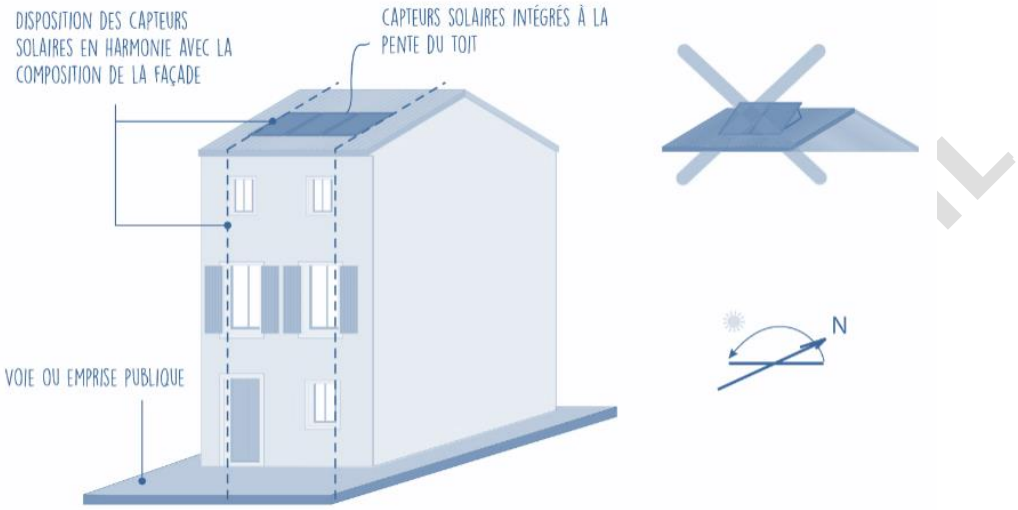
Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Dans le secteur UAr, les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être invisibles depuis l'espace public.

DOCUMENT DE TRAVAIL

En dehors de ce secteur, les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires ne peuvent remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux, etc. ...). Ils doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, et reprennent l'ordonnancement* de la façade.

Une implantation en façade est interdite.



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Ouvrages et dispositifs techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.
Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation...) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise,

- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public,

2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

UA. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UA. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole et forestière	1 place par exploitation
Logement	Pour les constructions nouvelles : 2 places par logement Pour les constructions existantes et logements locatifs sociaux : 1 place par logement + ½ place par logement dès lors que l'ensemble comprend 3 logements ou plus (hors logements locatifs sociaux)
Hébergement	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil à raison d'1 place pour 2 chambres
Artisanat et commerces de détails	Non règlementé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux tertiaires	Dans les constructions existantes : pas d'obligation en dessous de 75m² de surface de plancher* Pour les constructions nouvelles : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher* Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, comme site où doit être développée la diversité commerciale, les locaux à sous-destination de commerces de détails bénéficient d'une minoration de leurs obligations et sont tenus de réaliser 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
Restauration	Dans les constructions existantes : pas d'obligation en dessous de 75m² de surface de plancher*. Au-delà, 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Pour les constructions nouvelles : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	Dans les constructions existantes : 1 place par chambre ou gîte à partir de 2 chambres ou gîtes Pour les constructions nouvelles : 1 place par chambre ou gîte
Bureaux et locaux d'administration publique et assimilés	Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement
Enseignement, de santé et d'action sociale	
Equipements sportifs	
Salles de réunion et établissement culturels tels que les centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles, cinéma	

NB : *La règle applicable aux constructions* ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UA. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UA. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UB

Elle correspond aux faubourgs et 1ères extensions urbaines des communes situées hors des portes des castrums. Elle comporte essentiellement des immeubles d'habitation, voire dans de moindres proportions des services, des équipements publics et des activités commerciales voire artisanales. La zone UB se caractérise par une densité du bâti importante. Les constructions*, plus imposantes et plus récentes qu'en zone UA, datant généralement du XIXème siècle, et sont majoritairement bâties en alignement* sur la voie et souvent de manière continue mais possédant une présence importante d'espaces libres* et de jardins. Les voies y sont souvent plus larges, et on y retrouve souvent les boulevards et avenues des villages.

La zone UB comprend deux sous-secteurs :
- UBb : pour les secteurs urbanisés à caractère ancien identifiés comme centralités commerciales au titre de l'application des dispositions du DAAC du SCoT du Biterrois ;
- UBr : pour les secteurs urbanisés à caractère ancien dont les prescriptions architecturales sont renforcées (Montouliers, Poilhes).

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie	X		

DOCUMENT DE TRAVAIL

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

UB. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- les constructions appartenant à la sous-destinations de commerces de gros ;
- les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie et d'entrepôt ;
- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les carrières ;
- les parcs d'attractions ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;
- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;
- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre, ainsi que les installations de stockage et de traitement des déchets.

Sont soumis à conditions particulières :

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail, sous conditions que les nouvelles surfaces de vente des commerces n'excédent 300m², majorées à 700m² dans les **sous-secteur UBb** et que les extensions des commerces existants soient limitées à 20% de la surface de vente initiale.
- la modernisation des installations classées existantes, sous conditions cumulatives :
  - qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,
  - que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- les nouvelles installations classées, sous conditions cumulatives :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants* de la zone,
  - que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

  - qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

  - qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage. ;

- les dispositifs de productions d'énergies renouvelables, sous réserve qu'il s'agisse d'installation à vocation particulière* et dans les conditions fixées par le règlement ;

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants ;

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

  - uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

  - doivent être implantées au sol,

  - sont limitées à 10 m de hauteur.

UB. I - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, comme site où doit être développée la diversité commerciale, les changements de destination* des locaux à sous-destination de commerces de détails vers une destination d'habitation sont interdits.

Tout projet associant des activités en RDC et de l'habitat en étage au sein d'un même bâtiment* nécessite des entrées séparées entre activités et logements.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions* à destination d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles de volumétrie* et d'implantation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Généralités

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées soit à l'alignement* des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier, soit avec un retrait minimal de 3m des voies et emprises. Le long des routes départementales ce retrait est porté à 5m minimum.

Dès lors que la règle d'alignement* sur voies et emprises est respectée pour la construction principale, les annexes* et extensions* peuvent être édifiées en retrait sur la même parcelle à condition de respecter une distance* minimale de 3m des voies et emprises, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones).

▶ Adaptation

Des règles d'implantation différentes peuvent être retenues dans les cas suivants :

- dans le cas de construction de groupes d'habitations ou de locaux ou de lotissements sur un même îlot sous réserve d'unité architecturale ;

- dans le cas de constructions existantes* présentant un recul inférieur à 3m sur le/les terrains mitoyen(s), alors la nouvelle construction peut se mettre en retrait de la même distance que la construction voisine* pour former un alignement ;

- dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, la règle d'alignement* s'applique a minima à la voie sur laquelle donne la façade principale du projet, les autres façades doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport à chaque voie et emprise publique*.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale, en priorité sur une déjà bâtie. Dans le cas où une construction ne joindrait pas une des limites latérales, celle-ci devra respecter une distance* de 3 m minimum.

Les annexes (hors piscines et leurs aménagements - voir dispositions applicables à l'ensemble des zones) peuvent être implantées en limite ou à une distance de 3 m minimum des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé.

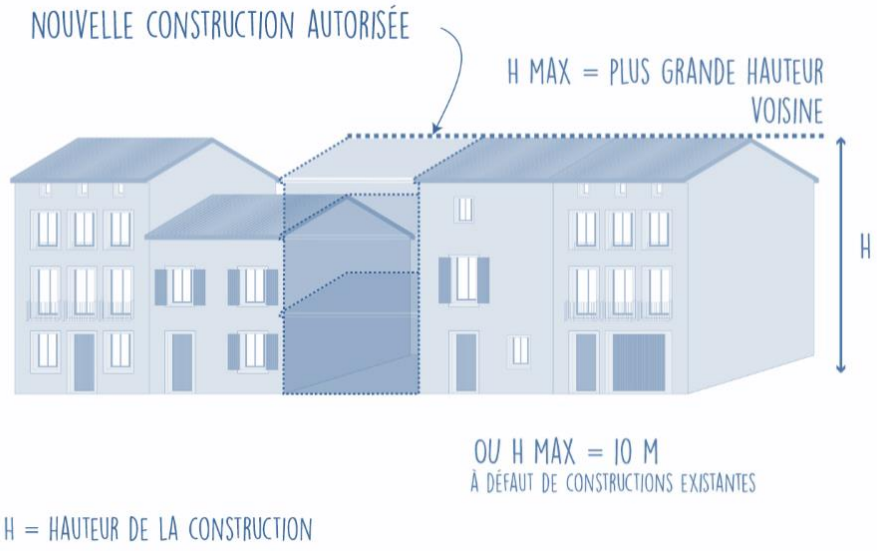
Hauteur

Le sommet d'une construction ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur des annexes* ne doit pas excéder 4 m.

Toutefois, une plus grande hauteur peut être autorisée dans la limite du gabarit* d'une des constructions mitoyennes dans les conditions suivantes : la hauteur des constructions* doit s'établir en harmonie avec les constructions voisines existantes. Lorsqu'une nouvelle construction a le même nombre de niveaux que la construction voisine existante, l'alignement au faîtage et à l'égout est la règle. Les annexes* et extensions* ne sont pas concernées par cette disposition.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Hauteur maximale des constructions – Source : AURCA

UB. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

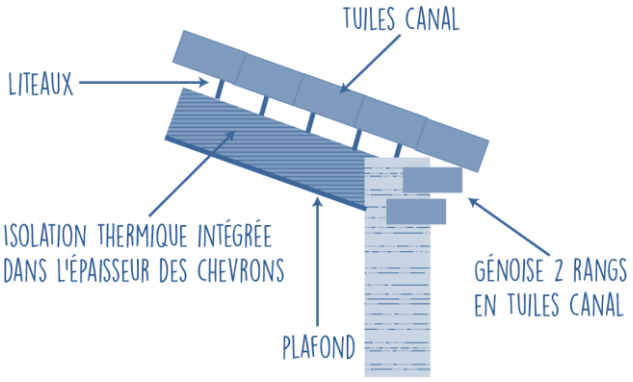
▶ Généralités

Les couvertures* (comprenant les rives* et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. La tuile de récupération est recommandée en couvert. Les débords* de toiture en pignon sont interdits.

Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, privilégiant un alignement aux faîtages des constructions voisines accolées.

Les génoises* sont maintenues et restaurées à partir de tuiles canal maçonnées* . Elles ne doivent en aucun cas être préfabriquées.

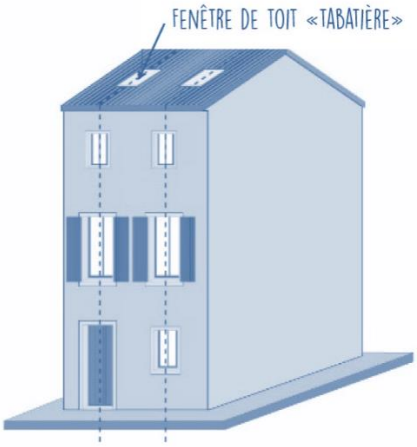
Dans le secteur UBr, l'isolation doit s'intégrer à la toiture pour éviter une surrélévation du toit qui viendrer dégrader l'aspect de la génoise (*cf. schéma explicatif ci-contre*). Leur réalisation est limitée à trois rangs.



Détail rénovation d'une toiture avec isolation thermique intégrée maintenant l'aspect de la génoise – Source : AURCA

DOCUMENT DE TRAVAIL

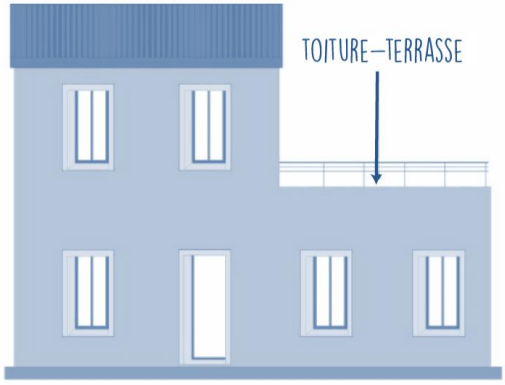
Les ouvertures en toiture châssis type «tabatière»* et les fenêtres de toit sont autorisées. Elles doivent être plus longues que larges dans le sens de la pente, n'excéder 1,5m² de surface et respecter l'ordonnancement* de la façade.



Fenêtre de toit « tabatière » respectant l'ordonnancement de façade – Source : AURCA

Pour les constructions en R+1 minimum, les toitures terrasses* sont autorisées uniquement si elles sont accessibles par niveau intermédiaire.

La pente des toits terrasse doit être comprise entre 1 et 5 % pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.



Toiture terrasse accessible – Source : AURCA

DOCUMENT

▶ Adaptations

Cas des toitures à créer :

Toute nouvelle toiture doit respecter les orientations, pentes et matériaux de couvrement ancien caractéristique des centres anciens. Toute nouvelle toiture privilégie l'orientation générale de l'ensemble urbain et assure les continuités des faitages* et des lignes d'égout de toit*, tout en assurant son intégration dans le milieu environnant.

Cas des toitures existantes :

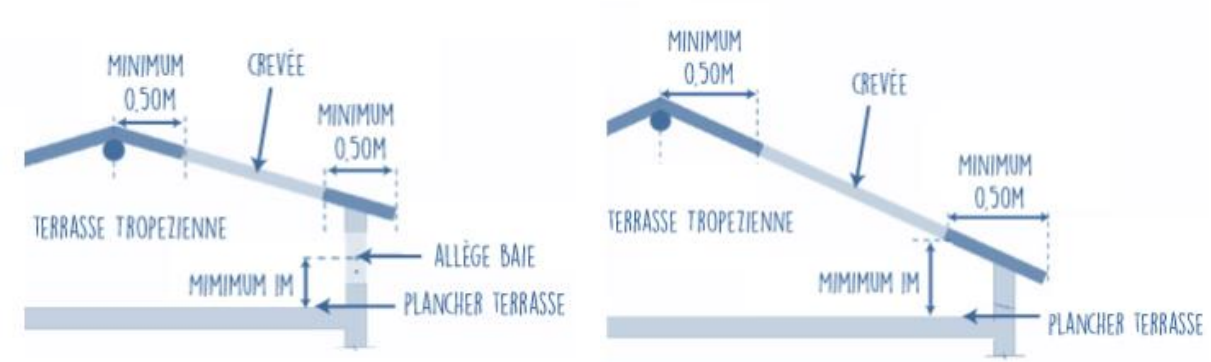
Toute reprise de toiture privilégie l'orientation générale de l'ensemble urbain et assure les continuités des faitages et des lignes d'égout de toit*.

Cas des terrasses en décaissé de toiture (tropézienne)* :

Les terrasses en décaissé de couverture* type « tropézienne », sont autorisées réserve de respecter les dispositions suivantes :

- Dans tous les cas, une crevée de toiture doit respecter un recul minimal de 0,50m mesuré horizontalement à compter du faîtage , 0,50m mesuré horizontalement du bord de la toiture et

une hauteur minimale de 1m à compter du plancher sur lequel elle est créée (*cf. schémas explicatifs ci-dessous*). La hauteur à l'appui de la fenêtre (l'allège et un éventuel garde-corps) ne pourra être inférieure à 1 m (*cf. schémas explicatifs ci-dessous*).



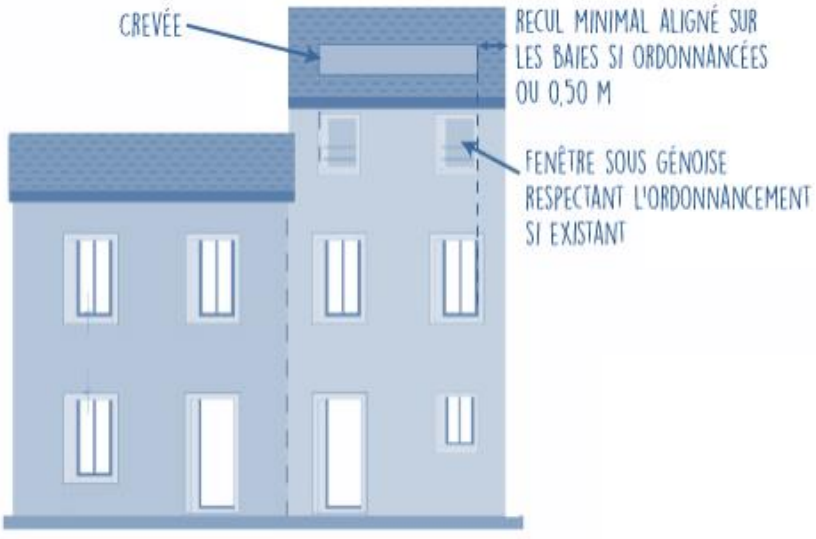
Terrasse en décaissé de toiture « tropézienne » : modalités de conception de la crevée de toiture
Source : AURCA

Conditions supplémentaires :

- Cas 1 : crevée de toiture réalisée côté rue :

Elle doit également respecter un recul minimal mesuré horizontalement du bord de la toiture. Si la façade en question dispose de baies ordonnancées, les limites de la crevée respecteront le même alignement. En l'absence de façade ordonnancée, la crevée respectera un recul minimal mesuré horizontalement du bord de la toiture de 0,50m (*cf. schéma explicatif ci-dessous*) ;

Les murs sont pleins, ajourés éventuellement en façade par des fenêtres* disposées sous la génoise* ou au nu des façades. Ces fenêtres éventuelles s'alignent sur les fenêtres existantes lorsque celles-ci respectent un ordonnancement (*cf. schéma explicatif ci-dessous*).



Terrasse en décaissé de toiture « tropézienne » : modalités de conception de la crevée de toiture
Source : AURCA

DOCUMENT DE TRAVAIL

- Cas 2 : crevée de toiture réalisée sur un pan de toiture ne donnant pas côté rue :

La crevée doit également respecter un recul minimal mesuré horizontalement du bord de la toiture de 0,50m . Les murs sont pleins, ajourés éventuellement en façade par des fenêtres* disposées sous la génoise* ou au nu des façades.

Façades*, matériaux et coloris

▶ Généralités

Les façades sont par principe recouvertes d'un enduit* au mortier* de chaux. Si ce n'est pas le cas, un support permettant la mise en application de peinture minérale est appliqué. La finition* doit être soit talochée fin soit lissée.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien (bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies*, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps*, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures* anciennes en pierre ou en ferronnerie…) sont conservés et aucune altération à leurs formes et dimensions n'est admise.

▶ Adaptations

Abris de jardin

Les abris de jardins* inférieurs à 10m² d'emprise au sol* pourront être en ossature et bardage* bois, au-delà de 10m² il devront être recouvert d'un enduit ou en ossature et bardage bois.

▶ Exceptions

Exceptionnellement, si la typologie et l'histoire du bâtiment* le justifient, notamment dans les cas d'un appareillage en pierres de taille, les façades sont laissées en maçonnerie* apparente avec joints au mortier* de chaux au nu de la pierre.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

▶ Baies

Autant que possible, les ouvertures, menuiseries et ferroneries doivent s'insérer de manière harmonieuse avec ceux des bâtiments* environnants. Le blanc pur est interdit.

Travaux sur constructions existantes* :

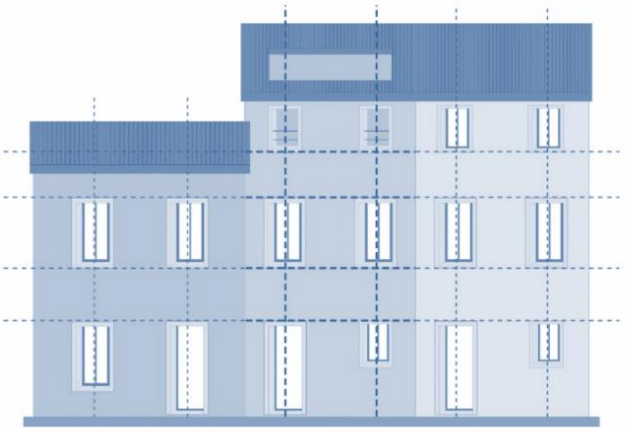
Le respect du rythme, des axes et des alignements est imposé pour toute intervention sur les baies* présentant un ordonnancement existant. Si ce n'est pas le cas, le projet doit proposer un ordonnancement régulier des ouvertures.

Dans un objectif d'homogénéité, les matériaux, couleurs et types de mesuiseries (forme, nombre de vantaux, carreaux et petits bois…) sont choisis en harmonie avec ceux existants sur la même façade, et idéalement uniformes.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Constructions nouvelles :

La composition des façades doit proposer un ordonnancement régulier des ouvertures et une uniformité des matériaux, couleurs et types de menuiseries choisis.



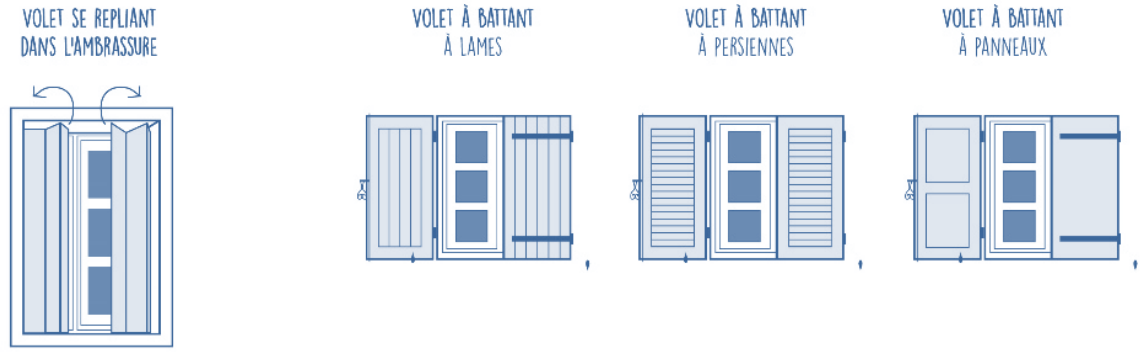
Façades avec ouvertures ordonnancées – Source AURCA

▶ Volets

Dans le secteur UBr :

Les volets existants sont prioritairement conservés et restaurés (hors volets roulants).

En cas de remplacement sur une construction existante et pour les nouvelles constructions, ne sont autorisés que les volets à battant : à panneaux et à lames, les volets se repliant dans l'embrassure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade. Ces volets sont en bois.



Uniques types de volets admis en secteur UBr – Source : AURCA

PROJET DE TRAVAIL

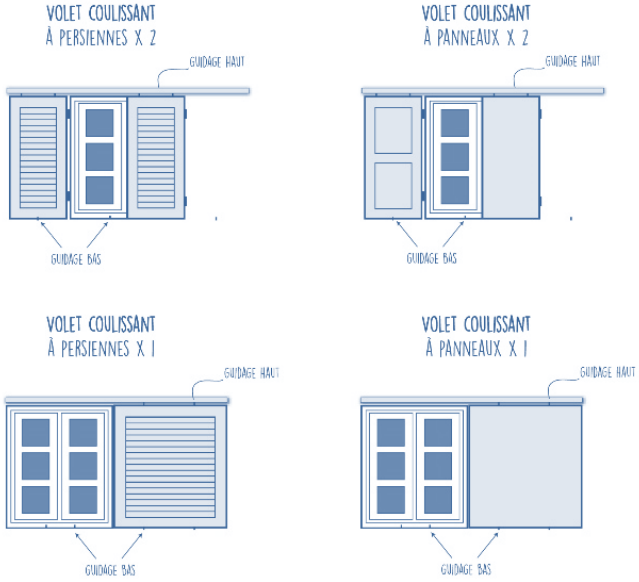
Dans le reste de la zone UB :

Les volets roulants sont admis sous-conditions cumulatives d'être de la même couleur que les menuiseries (hors blanc pur) et que les coffres des volets roulants ne soient pas en saillie.

Les volets à brisure et à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets coulissants ne sont admis que pour les nouvelles constructions.

Les volets à battant : à panneaux et à lames, les volets se repliant dans l'embrassure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade, et, les volets coulissants sont recommandés.



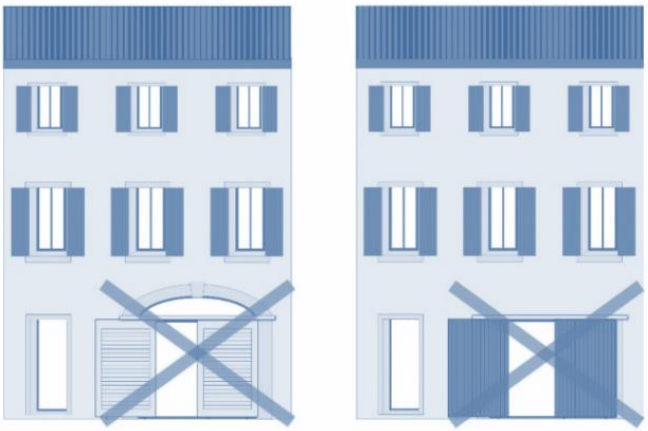
Volets admis dans le reste de la zone UB – Source : AURCA

▶ Portails en façade

Autant que possible, les portails doivent s'insérer de manière harmonieuse avec ceux des bâtiments* environnants. Le blanc pur est interdit.

Dans un objectif d'homogénéité, les matériaux, couleurs et types de menuiseries sont choisis en harmonie avec ceux existants sur la même façade, et idéalement uniformes.

Les portails sur rails extérieurs disposés en façade sont interdits.



Portails sur rail en façade interdits – Source : AURCA

▶ Ferronneries

Les ferronneries anciennes sont prioritairement conservées et restaurées.

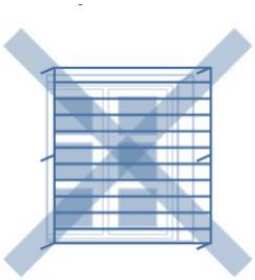
Autant que possible, les ferronneries doivent s'insérer de manière harmonieuse avec celles des bâtiments* environnants. Le blanc pur est interdit.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Dans un objectif d'homogénéité, les types de ferronneries sont choisis en harmonie avec ceux existants sur la même façade, et idéalement uniformes.

Les garde-corps* des balcons seront en métal de forme et dessin simples, s'inspirant des garde-corps anciens.

Les grilles de protection des ouvertures sont intégrées dans l'encadrement et réalisées en barreaudage métallique. Les grilles de type andalou (en saillie de façade) sont interdites.



Grille type adalou interdite – Source : AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (comprenant notamment les murs de la construction y compris les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les murs des bâtiments annexes…) doit avoir un aspect (teinte, granulométrie du crépis…) qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les murs anciens sont restitués et restaurés selon les techniques de mise en oeuvre traditionnelles locales.

Seul l'emploi de matériaux traditionnellement utilisés dans le coeur de village est autorisé, notamment les pierres utilisées localement ou les murs enduits*.

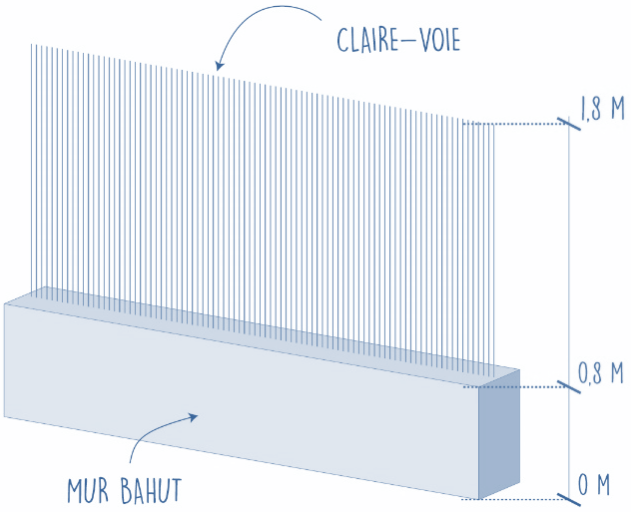
▶ Clôtures

Généralités

Les nouvelles clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80m ;
- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm, surmonté d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80m.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

DOCUMENT DE TRAVAIL

En limite de voie et emprise publique, une hauteur supplémentaire peut être autorisée dans la limite du gabarit du mur de clôture du terrain mitoyen. Dans le cas où un mur existant avait une hauteur supérieure, le mur projeté peut être construit de la même hauteur.

Un retrait de la clôture peut être autorisé devant un portail afin de créer une aire de stationnement ouvert, dans la limite de 5m de profondeur et 4m de large.

Dans tous les cas les grilles, portillons et portails sont de la même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Travaux sur constructions existantes

Les portails et portillons anciens doivent autant que possible être conservés ou restaurés. En cas de remplacement, ils doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des portails anciens.

Les pilliers en pierres encadrant les portails et portillons anciens doivent être conservés ou restaurés.

Les grilles anciennes existantes surmontant les murs bahut doivent être restituées et restaurées.

Constructions nouvelles

La pose de portails ou de portillons et grilles, adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir.

Équipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume et fasse l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice.

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie :

Les descentes d'eau pluviale ont un parcours vertical simple. Elles sont regroupées par l'intermédiaire de cunettes, notamment en cas de mitoyenneté, pour minimiser le nombre de descentes en façade.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Dans le secteur UBr, les gouttières et descentes d'eau pluviale en terre cuite vernissés sont conservés et restaurés. Les autres, sont en zinc mat, terre cuite ou en cuivre, avec dauphin en fonte éventuel.

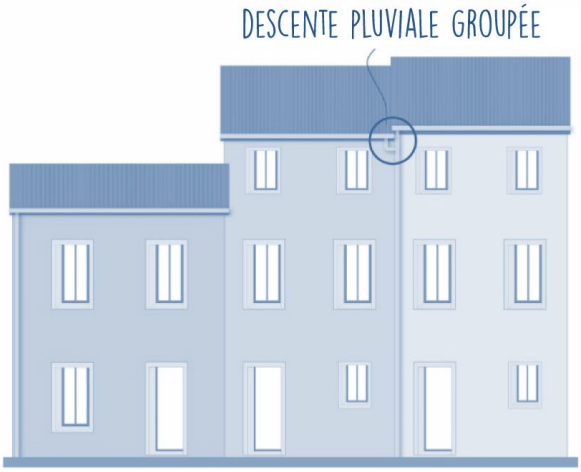


Illustration d'une descente d'eau pluviale groupée – Source : AURCA

▶ Paraboles et antennes

La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

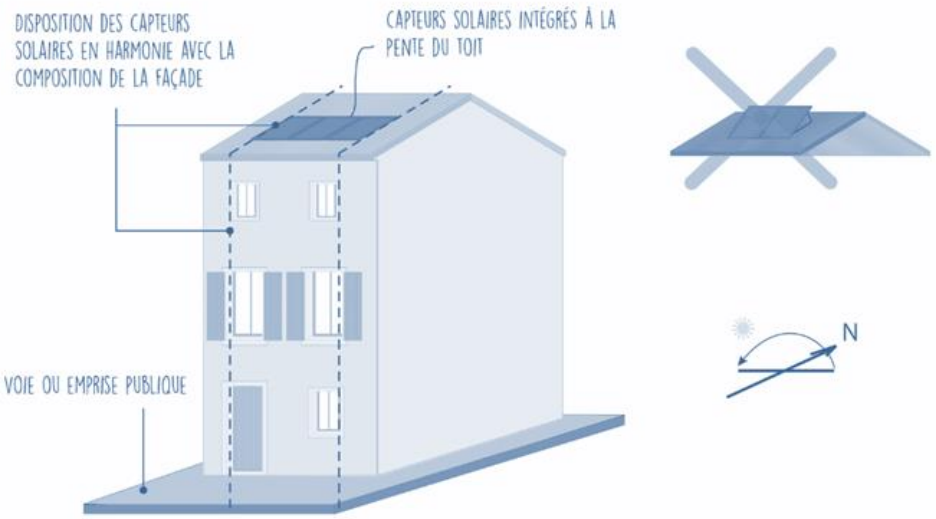
▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Dans **le secteur UBr**, les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être invisibles depuis la voie ou l'espace public.

En dehors de ce secteur, les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires ne peuvent remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux, etc.…). Ils doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, et reprennent l'ordonnancement* de la façade. Une implantation en façade est interdite.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Ouvrages et dispositifs techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.

Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation...) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise ;
- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public ;

2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

UB. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 30% des espaces libres* de toute construction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m². Ce seuil est abaissé à 20% si la surface est inférieure à 500m².

UB. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole et forestière	1 place par exploitation
Logement	Pour les constructions nouvelles : 2 places par logement Pour les constructions existantes et logements locatifs sociaux : 1 place par logement + ½ place par logement dès lors que l'ensemble comprend 3 logements ou plus (hors logements locatifs sociaux)
Hébergement	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil à raison d'1 place pour 2 chambres
Artisanat et commerces de détails	Non règlementé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux tertiaires	Dans les constructions existantes : pas d'obligation en dessous de 75m² de surface de plancher* Pour les constructions nouvelles : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher* Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, comme site où doit être développée la diversité commerciale, les locaux à sous-destination de commerces de détails bénéficient d'une minoration de leurs obligations et sont tenus de réaliser 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
Restauration	Dans les constructions existantes : pas d'obligation en dessous de 75m² de surface de plancher*. Au-delà, 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Pour les constructions nouvelles : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	Dans les constructions existantes : 1 place par chambre ou gîte à partir de 2 chambres ou gîtes Pour les constructions nouvelles : 1 place par chambre ou gîte
Bureaux et locaux d'administration publique et assimilés	Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle
Enseignement, de santé et d'action sociale	

DOCUMENT DE TRAVAIL

Équipements sportifs	Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement
Salles de réunion et établissement culturels tels que les centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles, cinéma	

NB : *La règle applicable aux constructions* ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UB. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UB. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UC

Ce secteur correspond aux extensions urbaines contemporaines, réalisées le plus souvent sous forme de lotissements pavillonnaires. Il comporte essentiellement des immeubles d'habitation, voire dans de moindres proportions des services, des équipements publics et des activités commerciales voire artisanales. Le secteur UC se caractérise par un tissu bâti bien plus lâche que les secteurs UA et UB avec de fait une densité résidentielle moins forte et des superficies consommées plus importantes. La quasi-totalité des habitations bénéficient de jardins plus ou moins grands du fait des retraits imposés vis-à-vis des voies et emprises publiques, ce qui participe à rendre ce secteur relativement arboré via les espaces privés. Les voies (pour véhicules motorisés) y sont souvent très larges, mais ce secteur reste relativement peu pourvu en espace public voire même en trottoirs, et souvent très minéralisés.

Le secteur UC comprend des sous-secteurs :
- UCa : pour les secteurs urbanisés type pavillonnaire non raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- UCb : pour les secteurs urbanisés type pavillonnaire dans lesquels le commerce est interdit.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

UC. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- les constructions appartenant à la sous-destinations de commerces de gros ;
- les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie et d'entrepôt ;
- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les carrières ;
- les parcs d'attractions ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;
- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;
- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre, ainsi que les installations de stockage et de traitement des déchets.

▶ Sont en plus interdites dans le sous-secteur UCa et UCb

- les constructions et installations de commerce appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail.

Sont soumis à conditions particulières :

- **hors UCa et UCb**, les constructions et installations appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail, sous conditions que les nouvelles surfaces de vente des commerces n'excédent 300m² et que les extensions des commerces existants soient limitées à 20% de la surface de vente initiale.
- la modernisation des installations classées existantes, sous conditions cumulatives :
  - qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,
  - que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- les nouvelles installations classées, sous conditions cumulatives :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants* de la zone,
  - que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

DOCUMENT DE TRAVAIL

- qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

- qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage ;

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants.

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

- uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

- doivent être implantées au sol,

- sont limitées à 10 m de hauteur.

UC. I - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Dans les secteurs délimités au plan de zonage en application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, pour tout programme de logements, un pourcentage, précisé sur le plan de zonage, doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

Mixité fonctionnelle

Tout projet associant des activités en RDC et de l'habitat en étage au sein d'un même bâtiment* nécessite des entrées séparées entre activités et logements.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions* à destination d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles de volumétrie* et d'implantation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

▶ Généralités

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées avec un retrait minimum de 3m des voies et emprises, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones). Le long des routes départementales ce retrait est porté à 5m minimum.

▶ Adaptations

Des règles d'implantation différentes peuvent être retenues dans les cas suivants :

- dans le cas de construction de groupes d'habitations ou de locaux ou de lotissements sur un même îlot sous réserve d'unité architecturale ;

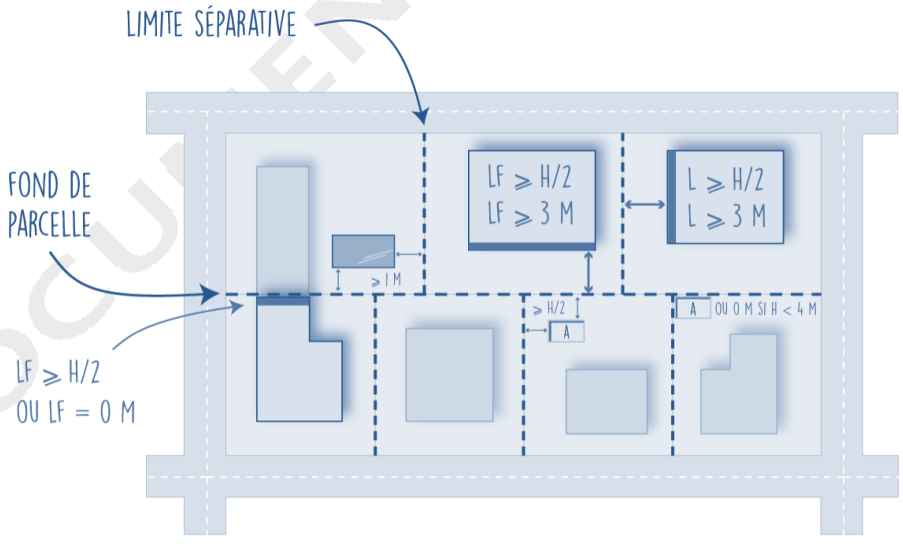
- dans le cas de constructions existantes* présentant un recul inférieur à 3m sur le/les terrains mitoyen(s), alors la nouvelle construction peut se mettre en retrait de la même distance que la construction voisine* pour former un alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions nouvelles, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones), la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3m et jamais inférieure la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois, la construction peut joindre la limite parcellaire dans les cas suivants :

- lorsque la construction édifiée ne dépasse pas 4m de hauteur totale en limite séparative ;
- lorsqu'elle peut être adossée à un bâtiment existant et sous réserve qu'elle soit de gabarit sensiblement identique ;
- à l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble ou de groupe d'habitations.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DOCUMENT DE TRAVAIL

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

Hauteur

Le sommet d'une construction ne doit pas excéder 8,50 m.

La hauteur des annexes* ne doit pas excéder 4 m.

Toutefois, une plus grande hauteur peut être autorisée dans la limite du gabarit* d'une des constructions mitoyennes dans les conditions suivantes : la hauteur des constructions* doit s'établir en harmonie avec les constructions voisines existantes. Lorsqu'une nouvelle construction a le même nombre de niveaux que la construction voisine existante, l'alignement au faîtage et à l'égout est la règle. Les annexes* et extensions* ne sont pas concernées par cette disposition.

UC. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

▶ Généralités

Les couvertures* (comprenant les rives* et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. La tuile de récupération est recommandée en couvert. Les débords* de toiture en pignon sont interdits.

Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, privilégiant un alignement aux faîtages des constructions voisines accolées.

Les génoises* sont en tuiles canal maçonnées* et ne doivent en aucun cas être préfabriquées.

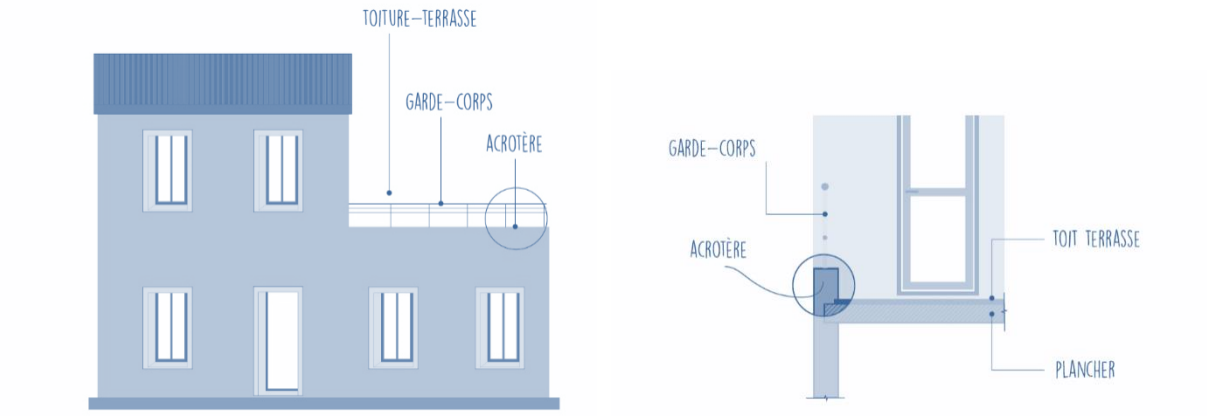
Les ouvertures en toiture châssis type «tabatière»* et les fenêtres de toit sont autorisées.

Les toitures terrasses* sont autorisées de manière générale sur les annexes* à l'habitation (garage, cuisine extérieure,...) sans pouvoir dépasser 30% de la surface totale de la toiture.

La pente des toits terrasse doit être comprise entre 1 et 5 % pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Des projets entièrement en toit terrasse pourront être proposés, dans le cas où leur intégration dans le milieu environnant est parfaitement assurée (maisons voisines similaires, localisation du projet pertinente, en dehors de tout périmètre de protection architecturale).

DOCUMENT DE TRAVAIL



Toiture terrasse – Source : AURCA

▶ Adaptations

Cas des terrasses en décaissé de toiture (tropézienne)* :

Les terrasses en décaissé de couverture* type « tropézienne », sont autorisées.

Façades*, matériaux et coloris

▶ Généralités

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les façades sont par principe recouvertes d'un enduit* au mortier* de chaux. Si ce n'est pas le cas, un support permettant la mise en application de peinture minérale est appliqué. La finition* doit être soit talochée fin soit lissée.

Les abris de jardins* et les annexes inférieurs à 10m² d'emprise au sol* pourront être en ossature et bardage* bois, au-delà de 10m² il devront être recouvert d'un enduit ou en ossature et bardage bois.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes.

▶ Baies

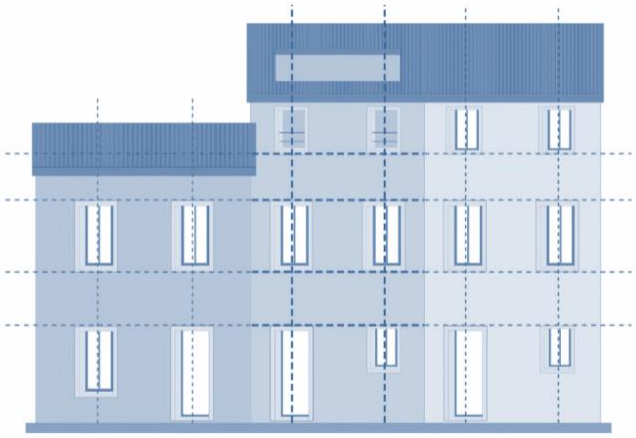
Les ouvertures seront majoritairement à tendance verticale, mais des dimensions différentes seront acceptées pour les baies vitrées et portes de garage.

Les menuiseries sont de préférence en bois massif. L'aluminium et le PVC sont autorisés.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Travaux sur constructions existantes* :

S'il existe, l'ordonnancement de la façade devra être respecté pour toute intervention sur les baies*. Les baies* et encadrements nouveaux doivent s'insèrer de manière harmonieuse avec les ouvertures/menuiseries existantes.

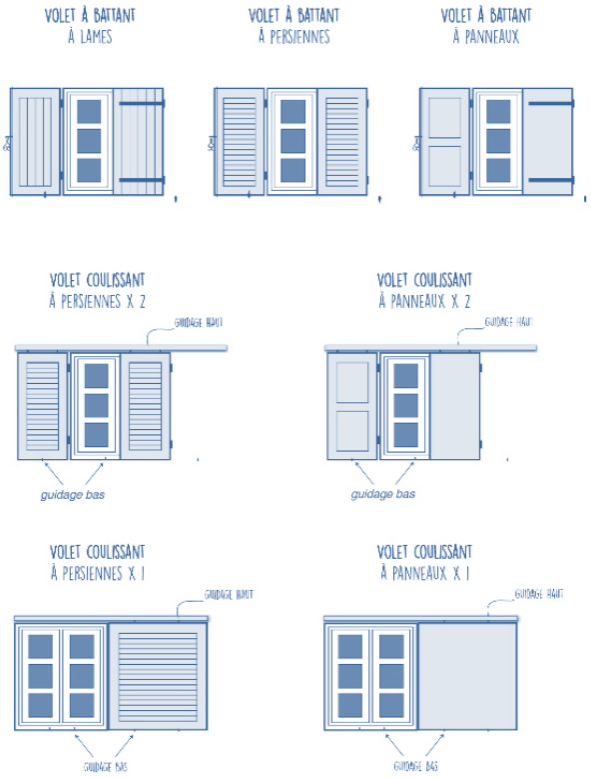


Façades avec ouvertures ordonnancées – Source AURCA

▶ Volets

Sont autorisés les volets roulants, les volets à battant : à panneaux et à lames, et, les volets coulissants.

Sont interdits les volets à brisure, les volets à projection (dits à l'italienne) et les volets se repliant dans l'embrassure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade.



Exemples de volets admis dans la zone UC – Source : AURCA

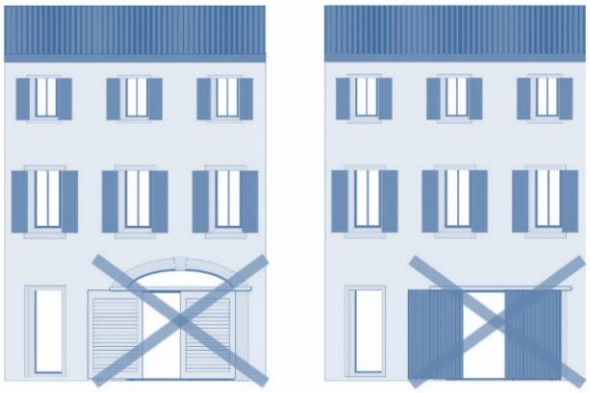
DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Portails

Autant que possible, les portails doivent s'insèrer de manière harmonieuse avec ceux des bâtiments* environnants.

En façade, dans un objectif d'homogénéité, les matériaux, formes et couleurs sont choisis en harmonie avec ceux des menuiseries existantes sur la même façade.

Les portails sur rails extérieurs disposés en façade sont interdits.

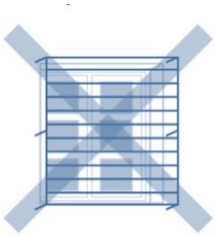


Portails sur rail en façade interdits – Source : AURCA

▶ Ferronneries

Les garde-corps* des balcons seront de forme et dessin simples.

Les grilles de protection des ouvertures sont intégrées dans l'encadrement de l'ouverture et réalisées en barreaudage métallique droit et traverses selon la dimension de l'ouverture. Les grilles de type andalou sont interdites.



Grille type andalou interdite – Source : AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (comprenant notamment les murs de la construction y compris les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les murs des bâtiments annexes…) doit avoir un aspect (teinte, granulométrie du crépis…) qui s'harmonise avec celui des façades principales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Clôtures

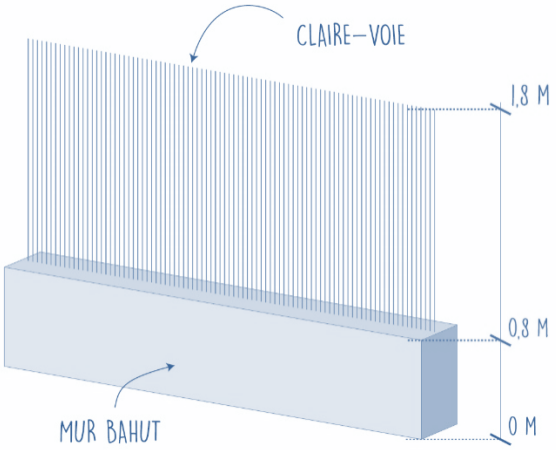
Généralités

Les nouvelles clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80 m ;
- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm, surmonté d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80m.

En limite de voie et emprise publique, une hauteur supplémentaire peut être autorisée dans la limite du gabarit du mur de clôture du terrain mitoyen. Dans le cas où un mur existant avait une hauteur supérieure, le mur projeté peut être construit de la même hauteur.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

Un retrait de la clôture peut être autorisé devant un portail afin de créer une aire de stationnement ouvert, dans la limite de 5m de profondeur et 4m de large.

Dans tous les cas les grilles, portillons et portails sont de la même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Equipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume.

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie

Les descentes d'eau pluviale ont un parcours vertical simple. Elles sont regroupées par l'intermédiaire de cunettes, notamment en cas de mitoyenneté, pour minimiser le nombre de descentes en façade.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Illustration de descentes d'eau pluviale groupées – Source : AURCA

▶ Paraboles et antennes

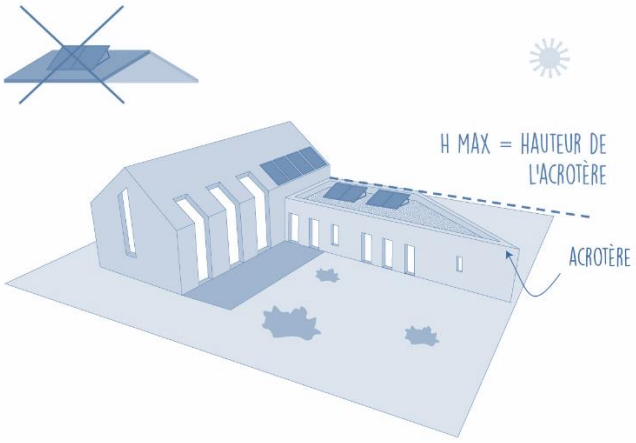
La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 20 m².



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Ouvrages et dispositions techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation…) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise ;

- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public ;

2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

UC. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 30% des espaces libres* de toute construction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m^2. Ce seuil est abaissé à 20% si la surface est inférieure à 500m^2.

UC. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole et forestière	1 place par exploitation
Logement	2 places par logement intégrées au volume bâti ou sur la parcelle + ½ place par logement pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, au sein de l'espace public de l'opération (poche(s) de stationnement mutualisée(s) ou voirie) Pour les constructions de logements locatifs sociaux : 1 place par logement
Hébergement	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil à raison d'1 place pour 2 chambres

DOCUMENT DE TRAVAIL

Artisanat et de commerces de détails, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux tertiaires	Dans les constructions existantes : pas d'obligation en dessous de 75m² de surface de plancher* Pour les constructions nouvelles : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher*
Restauration	Dans les constructions existantes : pas d'obligation en dessous de 75m² de surface de plancher*. Au-delà, 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Pour les constructions nouvelles : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	Dans les constructions existantes : 1 place par chambre ou gîte à partir de 2 chambres ou gîtes Pour les constructions nouvelles : 1 place par chambre ou gîte
Bureaux, et locaux d'administration publique	Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de
Enseignement, de santé et d'action sociale	
Equipements sportifs	
Salles de réunion et établissement culturels tels que les centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles, cinéma	

NB : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UC. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UC. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UC. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UE

Ce secteur correspond aux zones à vocation d'activités économiques. Il comporte essentiellement des caves coopératives, ainsi que des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Le secteur UE comprend deux sous-secteurs :
- UEb : correspond aux zones d'activités économique des polarités commerciales d'appui au titre de l'application des dispositions du DAAC du SCoT du Biterrois ;
- UEc : correspond aux zones d'activités économique de compétence communautaire.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UE, UEc
	Exploitation forestière			UE, UEc
Habitation	Logement	UEc	UE	
	Hébergement	UE, UEc		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UE, UEb, UEc	
	Restauration			UE, UEc
	Commerce de gros			UE, UEc
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UE, UEc
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			UE, UEc
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UE, UEc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UE, UEc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UE, UEc
	Salles d'art et de spectacles			UE, UEc
	Équipements sportifs			UE, UEc
	Autres équipements recevant du public			UE, UEc
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UE, UEc
	Entrepôt			UE, UEc
	Bureau			UE, UEc
	Centre de congrès et d'exposition			UE, UEc

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

UE. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

▶ Dans l'ensemble de la zone et le sous-secteur UEc :

- les constructions annexes* et les extensions* appartenant à la sous-destination de logement y compris les piscines ;

- les constructions appartenant à la sous-destination hébergement ;

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination hébergement hôtelier et touristique ;

- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;

- le stationnement/gardiennage des caravanes sauf celles soumises à conditions particulières énoncées dans le paragraphe suivant ;

- l'aménagement de terrains de camping/caravaning/parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;

- les carrières ;

- les centrales photovoltaïques au sol ;

- les parcs d'attractions ;

- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre, ainsi que les installations de stockage et de traitement des déchets.

▶ Sont en plus interdites en UEc :

- les constructions appartenant à la sous-destination logement.

Sont soumis à conditions particulières :

- **Hors secteur UEc**, les constructions appartenant à la sous-destination « logement » à condition qu'elles soient liées à la nécessité de la présence permanente pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements de la zone et à raison de 1 logement par parcelle.

Le logement doit être intégré au volume bâti de la construction principale et ne peut pas dépasser 90m² de surface de plancher. Dans le cas d'extension de construction à destination d'habitation existante, la surface totale (l'habitation et son extension) ne pourra dépasser 90m². Dans tous les cas la surface de plancher des bâtiments professionnels devra toujours être supérieure à celle du logement.

- les constructions à destination d'artisanat et commerce de détails sont admises sous conditions cumulatives :

  - qu'elles ne créent pas de nouvelles grandes et moyennes surfaces alimentaires,

DOCUMENT DE TRAVAIL

- que les nouvelles surfaces de vente des commerces n'excédent pas 300m² en UE, et soient comprises entre 300 et 700m² de surfaces de ventes dans les sous-secteurs **UEb et UEc,**

- que les extensions des commerces existants soient limitées à 20% de la surface de vente initiale.

- la modernisation des installations classées existantes, sous conditions cumulatives :

- qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,

- que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

- les nouvelles installations classées, sous conditions cumulatives :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants* de la zone,

-que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

- le stationnement/gardiennage des caravanes lorsqu'il s'agit de l'activité économique principale d'un établissement ;

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

- qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

- qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants ;

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés correspondant à des éoliennes sous conditions cumulatives :

- uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

- doivent être implantées au sol,

- sont limitées à 10 m de hauteur.

UE. I - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions* à destination d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles de volumétrie* et d'implantation.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

▶ Généralités

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées avec un retrait minimum de 5m des voies et emprises.

▶ Adaptations

Des règles d'implantation différentes peuvent être retenues dans les cas suivants :

- dans le cas de construction de groupes de locaux sur un même îlot sous réserve d'unité architecturale ;

- dans le cas de constructions existantes* présentant un recul inférieur à 5m sur le/les terrains mitoyen(s), alors la nouvelle construction peut se mettre en retrait de la même distance que la construction voisine* pour former un alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

▶ Généralités

Les constructions nouvelles peuvent soient être accolées aux limites séparatives latérales, sous-condition que toute mesure de sécurité soit prise pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), soient être implantées à une distance* minimale de 3m.

▶ Adaptations

L'extension des constructions existantes* ne respectant pas les reculs imposés peut être autorisée sous réserve :

- que l'extension n'ait pas pour objet ou pour effet de réduire le recul existant ;

- et que toute mesure de sécurité soit prise pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

Hauteur

La hauteur des constructions* ne doit pas excéder 12 m, hors annexes * dont la hauteur ne doit pas excéder 4 m.

DOCUMENT DE TRAVAIL

UE. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

Les matériaux de couvertures* utilisant des éléments industrialisés doivent être colorés en harmonie avec les teintes des bardages* et des enduits* utilisés en façade.

Façades*, matériaux et coloris

Le plan de la façade des constructions projetées doit prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition* des façades existantes et environnantes.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Les matériaux des façades sont :

- en murs maçonnés (parpaings ou briques creuses), avec les façades obligatoirement enduites. La teinte des enduits utilisés doit respecter le ton des enduits de ce secteur, en excluant les enduits blanc pur ;

- en bardage* bois de préférence, le bardage métallique ne pouvant être utilisé que dans le cas où des constructions de ce type sont déjà existantes au sein de ce secteur.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

▶ Généralités

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes.

L'ensemble des façades visibles depuis l'espace public doit comporter des encadrements et menuiseries de colori identique.

▶ Adaptations

Travaux sur constructions existantes* :

Les encadrements nouveaux sont réalisés en harmonie avec l'existant, et de préférence dans les mêmes matériaux que ceux d'origine et notamment en bois massif.

Constructions nouvelles :

Les menuiseries sont en bois massif ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée. L'aluminium galvanisé ou peint en blanc est interdit.

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (comprenant notamment les murs de la construction y compris les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les murs des bâtiments annexes…) doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Clôtures

Les nouvelles clôtures sont constituées soit :

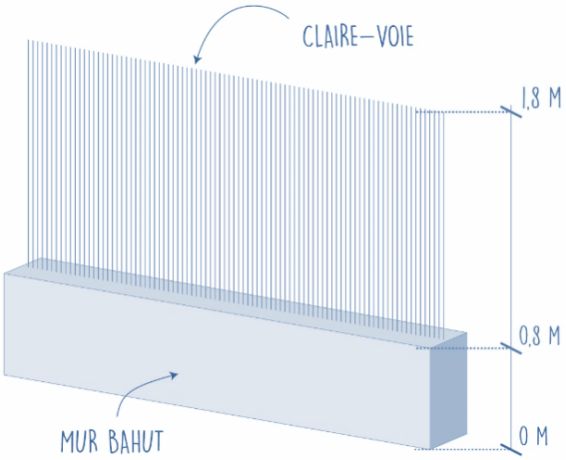
- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80 m ;

- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm et doivent être surmontés d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m ;

- d'un grillage dont la hauteur est limitée à 1,80 m, doublé d'une haie.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.

L'édification de nouvelles clôtures, la pose de portails ou de portillons, adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

DOCUMENT DE TRA

Equipements techniques et accessoires à la construction

▶ Paraboles et antennes

La pose de paraboles et antennes en façade sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

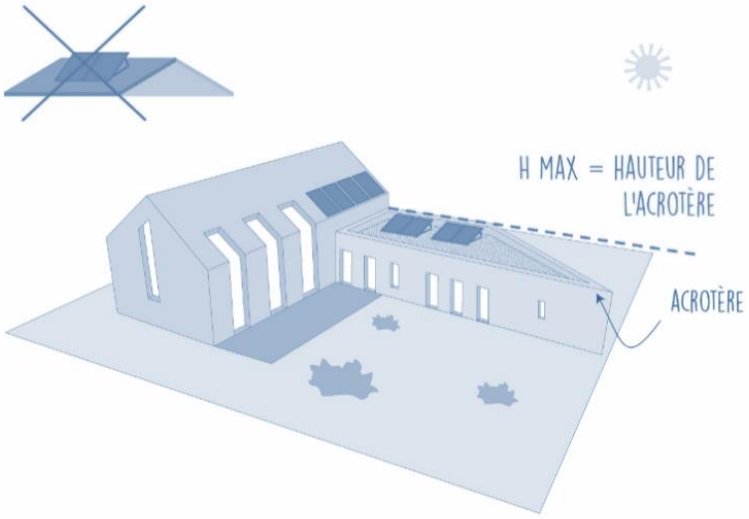
▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 20 m².

Les panneaux photovoltaïques peuvent être installés sur des ombrières sous réserve de ne pas remettre en cause le maintien des places de stationnement exigées par le présent règlement.



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Ouvrages et dispositifs techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements

Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation…) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise ;

- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public ;

2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

UE. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 30% des espaces libres* de toute construction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m². Ce seuil est abaissé à 20% si la surface est inférieure à 500m².

UE. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations* /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole et forestière	1 place par exploitation
Logement	1 place par logement de fonction intégrée au volume bâti ou sur la parcelle
Artisanat et de commerces de détails, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux tertiaires	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher*
Restauration	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Bureaux, et locaux d'administration publique	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Enseignement, de santé et d'action sociale	Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement
Équipements sportifs	
Salles de réunion et établissement culturels tels que les centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles, cinéma	

NB : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UE. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UE. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UEP

Ce secteur correspond aux zones à vocation d'équipements publics.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

UEP. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- les constructions appartenant à la destination exploitation agricole et forestière ;
- les constructions appartenant à la destination commerce et activité de service ;
- les constructions et installations appartenant à la sous-destination industrie de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;
- les constructions et installations appartenant à la sous-destination entrepôt de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;
- les constructions et installations appartenant à la sous-destination bureau de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;
- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les carrières ;
- les parcs d'attractions ;
- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;
- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;
- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre.

Sont soumis à conditions particulières :

- les constructions appartenant à la sous-destination « logement » à condition qu'elles soient liées à la nécessité de la présence permanente pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements de la zone et à raison de 1 logement par parcelle.

Le logement doit être intégré au volume bâti de la construction principale et ne peut pas dépasser 90m² de surface de plancher. Dans le cas d'extension de construction à destination d'habitation existante, la surface totale (l'habitation et son extension) ne pourra dépasser 90m². Dans tous les cas la surface de plancher des bâtiments professionnels devra toujours être supérieure à celle du logement.

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :
  - qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage ;

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants.

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

  - doivent être implantées au sol,

  - sont limitées à 10 m de hauteur.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UEP. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Non règlementé

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Non règlementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

Hauteur

Non règlementé

UEP. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaiques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques peuvent être installés sur des ombrières sous réserve de ne pas remettre en cause le maintien des places de stationnement exigées par le présent règlement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

UEP. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UEP. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle.

Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m^2 de surface de plancher.

Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UEP. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UEP. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UEP. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UL

Ce secteur correspond aux zones à vocation d'hébergements touristiques.

Le sous-secteur ULc accueille spécifiquement de l'hébergement touristique de type plein-air (campings).

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UL, ULc		
	Exploitation forestière	UL, ULc		
Habitation	Logement		UL, ULc	
	Hébergement	UL, ULc		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UL, ULc	
	Restauration		UL, ULc	
	Commerce de gros	UL, ULc		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UL, ULc		
	Hébergement hôtelier et touristique		ULc	UL
	Cinéma	UL, ULc		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UL, ULc		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UL, ULc		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UL, ULc		
	Salles d'art et de spectacles	UL, ULc		
	Équipements sportifs		UL, ULc	
	Autres équipements recevant du public	UL, ULc		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UL, ULc		
	Entrepôt	UL, ULc		
	Bureau	UL, ULc		
	Centre de congrès et d'exposition	UL, ULc		

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

UL. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- les constructions appartenant à la destination exploitation agricole et forestière ;
- les constructions appartenant à la sous destination hébergement ;
- les construction appartenant à la sous destination commerce de gros
- les construction appartenant à la sous destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les construction appartenant à la sous destination cinéma ;
- les construction appartenant à la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les carrières ;
- les parcs d'attractions ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- les éoliennes ;
- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ainsi que les installations de stockage et de traitement des déchets.

Sont soumis à conditions particulières :

▶ Dans l'ensemble de la zone et le sous-secteur ULc :

- les constructions appartenant à la destination commerce et activité de service uniquement dans la sous-destination hébergement hotelier et touristique ainsi que les constructions, installations et activités liées à leur fonctionnement (local de maintenance, local d'accueil, sanitaires, chaufferie, superette, piscine, restaurant, activités sportives et de loisirs, etc.) ;

- les constructions appartenant à la sous-destination « logement » à condition qu'elles soient liées à la nécessité de la présence permanente pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements de la zone et à raison de 1 logement par parcelle.

Le logement doit être intégré au volume bâti de la construction principale et ne peut pas dépasser 90m² de surface de plancher. Dans le cas d'extension de construction à destination d'habitation existante, la surface totale (l'habitation et son extension) ne pourra dépasser 90m². Dans tous les cas la surface de plancher des bâtiments professionnels devra toujours être supérieure à celle du logement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

  - qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

  - qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants.

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

  - uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

  - doivent être implantées au sol,

  - sont limitées à 10 m de hauteur.

▶ Sont en plus soumises à conditions particulières en ULc :

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination hébergement hôtelier et touristique exclusivement du type terrains de camping et aires de stationnement de camping-car, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs*.

UL. I - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UL. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées avec un retrait minimum de 3 m des voies et emprises.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à une distance de 3m minimum des limites séparatives.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé.

Hauteur

La hauteur des constructions* ne doit pas excéder 6m d'hauteur absolue.

La hauteur des annexes* ne doit pas excéder 4 m d'hauteur absolue.

UL. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

▶ Généralités

La forme, la pente, la teinte et les matériaux utilisés en toiture et couverture* doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti et le paysage environnant ;

Les génoises* ne doivent en aucun cas être préfabriquées.

Façades*, matériaux et coloris

Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité de l'architecture et la simplicité et les proportions de leurs volumes, la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs.

Les matériaux des façades sont en bardage* bois, ou avec des éléments vitrés ou en murs maçonnés (parpaings ou briques creuses), dans ce dernier cas, les façades sont obligatoirement enduites.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

▶ Généralités

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

▶ Adaptation

Travaux sur constructions existantes* :

Les encadrements nouveaux sont réalisés en harmonie avec l'existant, et de préférence dans les mêmes matériaux que ceux d'origine et notamment en bois massif.

Constructions nouvelles :

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les menuiseries sont en bois massif ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée. L'aluminium galvanisé ou peint en blanc est interdit.

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

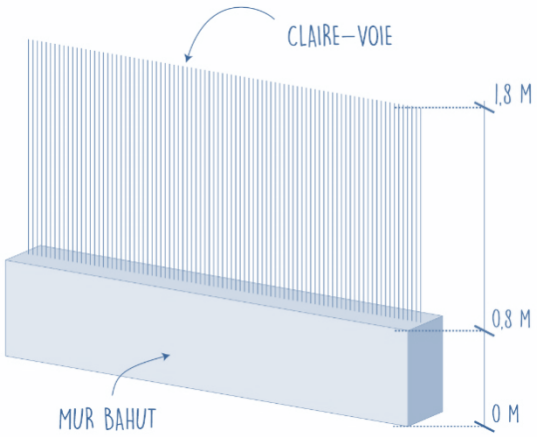
L'ensemble des murs (comprenant notamment les murs de la construction y compris les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les murs des bâtiments annexes…) doit avoir un aspect (teinte, granulométrie du crépis…) qui s'harmonise avec celui des façades principales.

▶ Clôtures

Les nouvelles clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80 m ;
- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm, surmonté d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80m ;
- d'un grillage dont la hauteur est limitée à 1,80 m, doublé d'une haie.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

En limite de voie et emprise publique, une hauteur supplémentaire peut être autorisée dans la limite du gabarit du mur de clôture du terrain mitoyen. Dans le cas où un mur existant avait une hauteur supérieure, le mur projeté peut être construit de la même hauteur.

Un retrait de la clôture peut être autorisé devant un portail afin de créer une aire de stationnement ouvert, dans la limite de 5m de profondeur et 4m de large.

Dans tous les cas les grilles, portillons et portails sont de la même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Équipements techniques et accessoires à la construction

▶ Paraboles et antennes

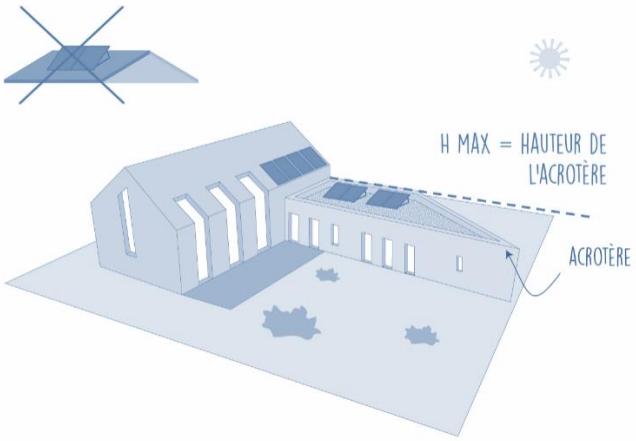
La pose de paraboles et antennes en façade sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 20 m².



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Ouvrages et dispositifs techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.

Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation...) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise ;
- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public ;

2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

DOCUMENT DE TRAVAIL

UL. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 30% des espaces libres* de toute construction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m². Ce seuil est abaissé à 20% si la surface est inférieure à 500m².

UL. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations* /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Hébergement notamment hôtelier et touristique	1 place par emplacement ou chambre
Bureaux, et locaux d'administration publique	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Enseignement, de santé et d'action sociale	Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement
Équipements sportifs	
Salles de réunion et établissement culturels tels que les centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles, cinéma	

NB : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UL. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

UL. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

UL. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES À URBANISER (AU)

ZONE 1AUH

Ce secteur correspond aux zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation principale d'habitations. Les voies publiques*, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sont existants à la périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter sur l'ensemble de la zone.

Les communes disposant de deux zones 1AUH sont soumises à un phasage indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La seconde zone ne pourra s'urbaniser qu'à condition que la précédente soit viabilisée et commercialisée à hauteur de 80%.

Le secteur 1AUH comprend un sous-secteur :
- 1AUHb : correspond aux secteurs où le commerce est interdit ;
- 1AUHd : correspond à l'intégration d'un projet de pôle de reconquête agricole et d'autonomie alimentaire.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les orientations et principes édictés par les OAP.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AUH hors 1AUHd	1AUHd	
	Exploitation forestière	1AUH dont 1AUHb et 1AUHd		
Habitation	Logement			1AUH dont 1AUHb et 1AUHd
	Hébergement			1AUH dont 1AUHb et 1AUHd
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		1AUH, 1AUHb, 1AUHd	
	Restauration			1AUH dont 1AUHb et 1AUHd

DOCUMENT DE TRAVAIL

	Commerce de gros	1AUH dont 1AUHb et 1AUHd		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			1AUH dont 1AUHb et 1AUHd
	Hébergement hôtelier et touristique			1AUH dont 1AUHb et 1AUHd
	Cinéma	1AUHd		1AUH et 1AUhb
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1AUHd		1AUH et 1AUhb
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1AUHd		1AUH et 1AUHb
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			1AUH dont 1AUhb et 1AUHd
	Salles d'art et de spectacles	1AUHd		1AUH et 1AUHb
	Équipements sportifs		1AUH dont 1AUHb et 1AUHd	
	Autres équipements recevant du public	1AUHd		1AUH et 1AUHb
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1AUH dont 1AUHb et 1AUHd		
	Entrepôt	1AUH dont 1AUHb et 1AUHd		
	Bureau	1AUHd		1AUH et 1AUHb
	Centre de congrès et d'exposition	1AUHd		1AUH et 1AUHb

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1AU. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

▶ Dans l'ensemble de la zone et des secteurs :

- les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, **hors sous-secteur 1AUHd** où elles sont admises ;

- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;

- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;

- les carrières ;

- les centrales photovoltaïques au sol ;

- les parcs d'attractions ;

- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre, ainsi que les installations de stockage et de traitement des déchets ;

- les constructions appartenant à la sous-destination de commerce de gros ;

- les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie et d'entrepôt ;

- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées .

▶ Sont en plus interdites dans le sous-secteur 1AUHb :

- les constructions et installations de commerce appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail.

▶ Sont en plus interdites dans le sous-secteur 1AUHd :

- les constructions appartenant à la sous-destination de cinéma ;

- les constructions appartenant à la sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;

- les constructions appartenant à la sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

- les constructions appartenant à la sous-destination de salles d'art et de spectacles ;

- les constructions appartenant à la sous-destination « autres équipements recevant du public » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ;

- les constructions appartenant à la sous-destination de bureau de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;

- les constructions appartenant à la sous-destination de centre de congrès et d'exposition.

Sont soumis à conditions particulières :

- **hors 1AUHb**, les constructions et installations appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail, sous conditions que les nouvelles surfaces de vente des commerces n'excédent 300m² et que les extensions des commerces existants soient limitées à 20% de la surface de vente initiale.

- la modernisation des installations classées existantes, sous conditions cumulatives :

DOCUMENT DE TRAVAIL

- qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,

- que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

- les nouvelles installations classées, sous conditions cumulatives :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants* de la zone,

-que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

- qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

- qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage ;

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants ;

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

- uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

- doivent être implantées au sol,

- sont limitées à 10 m de hauteur.

1AU.1 - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Dans les secteurs délimités au plan de zonage en application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, pour tout programme de logements, un pourcentage, précisé sur le plan de zonage, doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

Mixité fonctionnelle

Tout projet associant des activités en RDC et de l'habitat en étage au sein d'un même bâtiment* nécessite des entrées séparées entre activités et logements.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU.1 - a) Volumétrie et implantation des constructions

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les constructions* à destination d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles de volumétrie* et d'implantation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

▶ Généralités

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées avec un retrait minimum de 3m des voies et emprises, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones). Le long des routes départementales ce retrait est porté à un minimum de 5m.

▶ Adaptations

Des règles d'implantation différentes peuvent être retenues dans le cas de construction de groupes d'habitations/ locaux ou de lotissements sur un même îlot sous réserve d'unité architecturale.

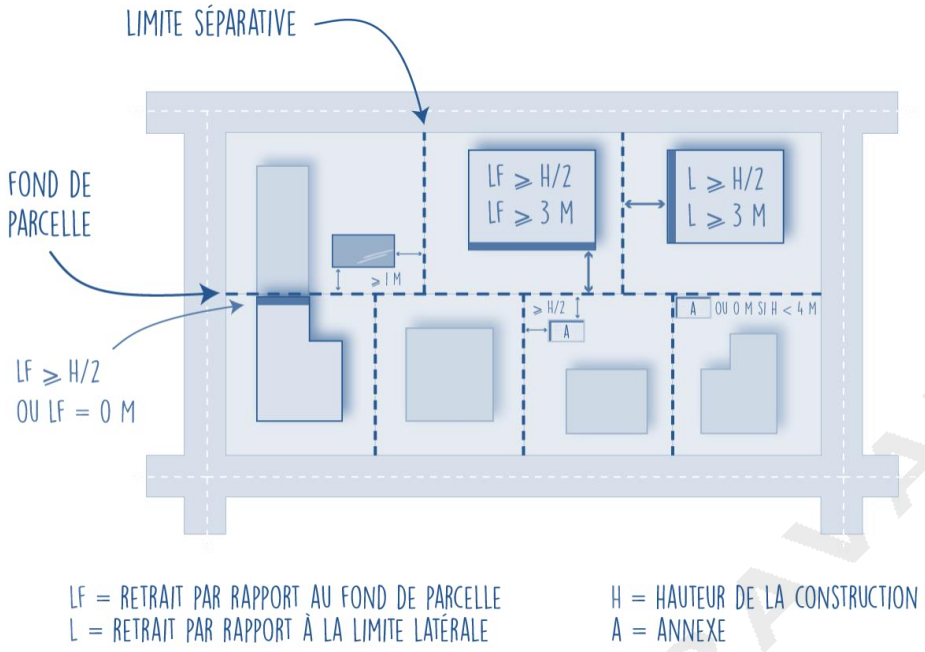
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions nouvelles, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones), la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3m et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois, la construction peut joindre la limite parcellaire dans les cas suivants :

- lorsque la construction édifiée ne dépasse pas 4m de hauteur totale en limite séparative ;
- lorsqu'elle peut être adossée à un bâtiment existant et sous réserve qu'elle soit de gabarit sensiblement identique ;
- à l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble ou de groupe d'habitations.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

Hauteur

La hauteur des constructions* ne doit pas excéder 8,5 m d'hauteur absolue. Dans le sous-secteur 1AUHd, la hauteur maximale est de 12m d'hauteur absolue.

La hauteur des annexes* ne doit pas excéder 4 m d'hauteur absolue.

Lorsqu'une nouvelle contruction s'accole à un bâtiment* existant d'une hauteur sensiblement similaire, elle doit s'aligner à l'égout de toit* et au faîtage de ce bâtiment. Les annexes* et extensions* ne sont pas concernées par cette disposition.

1AU. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

▶ Généralités

Les couvertures* (comprenant les rives* et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. La tuile de récupération est recommandée en couvert. Les débords* de toiture en pignon sont interdits.

Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, privilégiant un alignement aux faîtages des constructions voisines accolées.

Les génoises* sont en tuiles canal maçonnées* et ne doivent en aucun cas être préfabriquées.

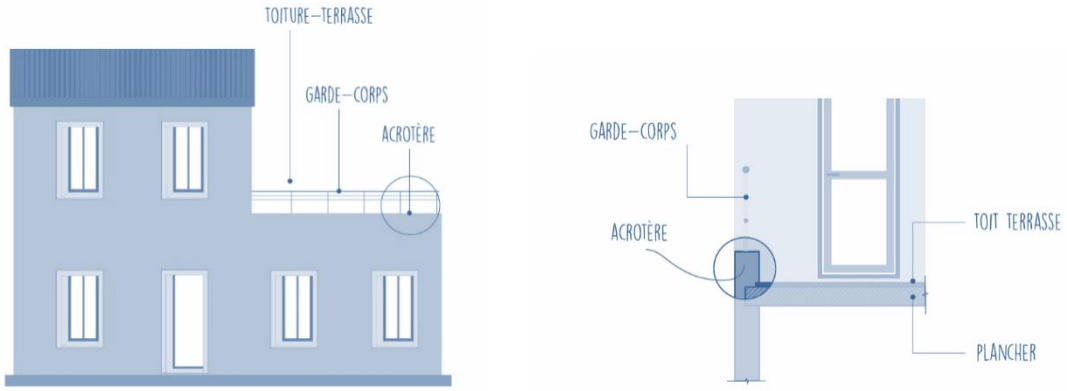
Les ouvertures en toiture châssis type «tabatière»* et les fenêtres de toit sont autorisées.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les toitures terrasses* sont autorisées de manière générale sur les annexes* à l'habitation (garage, cuisine extérieure,…) sans pouvoir dépasser 30% de la surface totale de la toiture.

La pente des toits terrasse doit être comprise entre 1 et 5 % pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Des projets entièrement en toit terrasse pourront être proposés, dans le cas où leur integration dans le milieu environnant est parfaitement assurée (maisons voisines similaires, localisation du projet pertinente, en dehors de tout périmètre de protection architecturale).



Toiture terrasse – Source : AURCA

Façades*, matériaux et coloris

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes.

▶ Généralités

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les façades sont recouvertes d'un enduit*. La finition* doit être soit talochée, soit grattée fin, soit lissée. La teinte des enduits utilisés doit respecter le ton des enduits environnant, en excluant les enduits blanc pur.

Dans le secteur 1AUHd, le seul bardage autorisé est le bois sous-condition de ne pas dépasser 40% de la surface totale des façades.

Les abris de jardins* inférieurs à 10m² d'emprise au sol* pourront être en ossature et bardage* bois, au-delà de 10m² il devront être recouvert d'un enduit ou être en ossature et bardage bois.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

▶ Baies

Les menuiseries sont de préférence en bois massif. L'aluminium et le PVC sont autorisés.

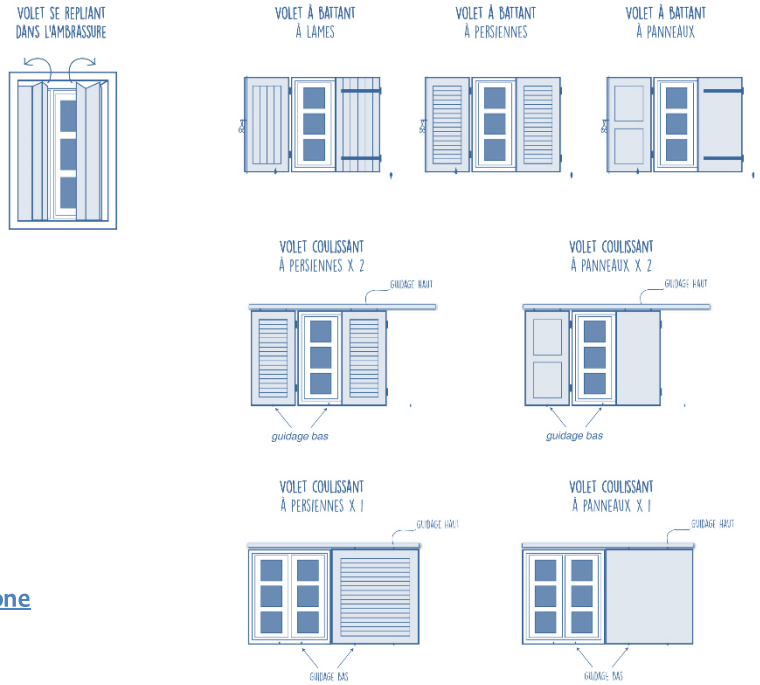
Travaux sur constructions existantes* :

Les encadrements nouveaux sont réalisés en harmonie avec l'existant, et de préférence dans les mêmes matériaux que ceux d'origine et notamment en bois massif.

▶ Volets

Sont autorisés les volets roulants, les volets à battant : à panneaux et à lames, et, les volets coulissants.

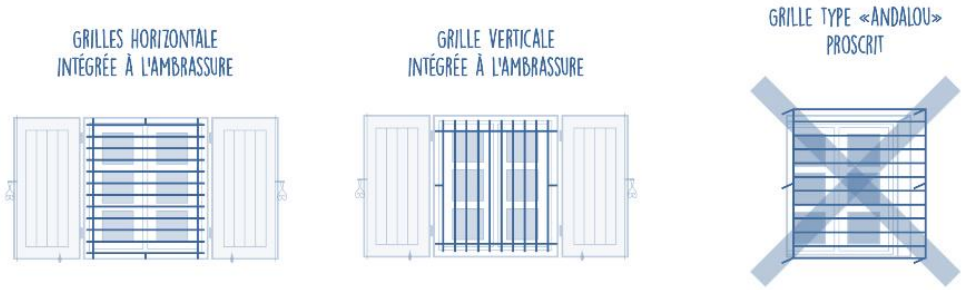
Sont interdits les volets à brisure, les volets à projection (dits à l'italienne) et les volets se repliant dans l'embrassure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade.



Exemples de volets admis dans la zone 1AU – Source : AURCA

▶ Ferronneries

Les grilles de protection des ouvertures sont intégrées dans l'encadrement de l'ouverture et réalisées en barreaudage métallique droit et traverses selon la dimension de l'ouverture. Les grilles de type andalou sont interdites.



Types de grilles – Source : AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (comprenant notamment les murs de la construction y compris les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les murs des bâtiments annexes…) doit avoir un aspect (teinte, granulométrie du crépis…) qui s'harmonise avec celui des façades principales.

▶ Clôtures

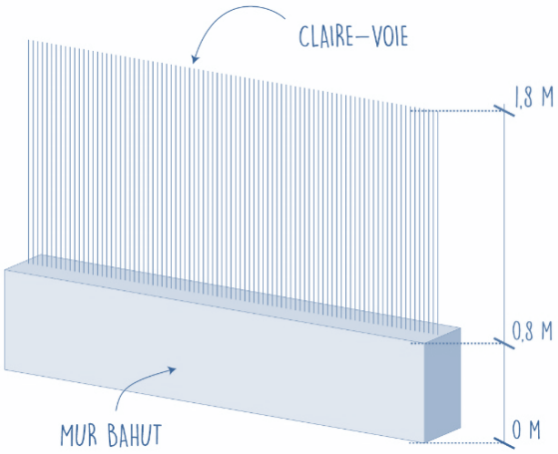
Les nouvelles clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80 m ;
- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm, surmonté d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80m.

Dans le secteur 1AUHd, les murs pleins sont interdits le long des voies publiques.

En limite de voie et emprise publique, une hauteur supplémentaire peut être autorisée dans la limite du gabarit du mur de clôture du terrain mitoyen.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

Un retrait de la clôture peut être autorisé devant un portail afin de créer une aire de stationnement ouvert, dans la limite de 5m de profondeur et 4m de large.

Dans tous les cas les grilles, portillons et portails sont de la même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Équipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume.

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie

Les descentes d'eau pluviale ont un parcours vertical simple. Elles sont regroupées par l'intermédiaire de cunettes, notamment en cas de mitoyenneté, pour minimiser le nombre de descentes en façade.

Illustration de descentes d'eau pluviale groupées – Source : AURCA

DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Paraboles et antennes

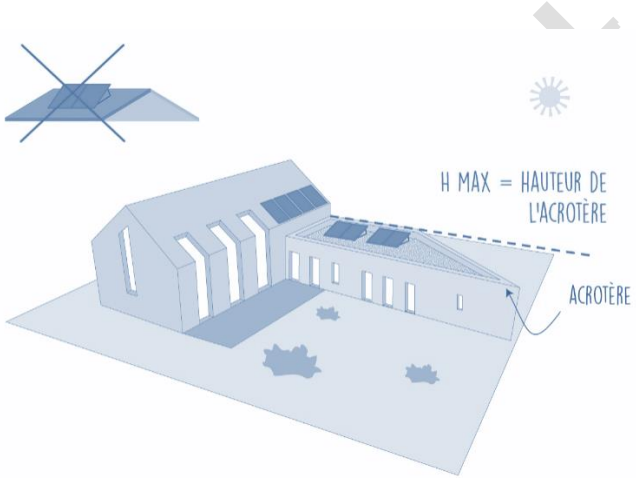
La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 20 m².



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Ouvrages et dispositifs techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.

Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation...) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise ;

- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public ;

2 – à défaut , ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

1AU. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 30% des espaces libres* de toute construction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m². Ce seuil est abaissé à 20% si la surface est inférieure à 500m².

1AU. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations* /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole	1 place par exploitation
Logement	2 places par logement intégrées au volume bâti ou sur la parcelle + ½ place par logement pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, au sein de l'espace public de l'opération (poche(s) de stationnement mutualisée(s) ou voirie) Logements Locatifs Sociaux : 1 place par logement intégrée au volume bâti ou sur la parcelle
Hébergement	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil à raison d'1 place pour 2 chambres.
Artisanat et de commerces de détails, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux tertiaires	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher* Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, comme site où doit être développée la diversité commerciale, les locaux à sous-destination de commerces de détails bénéficient d'une minoration de leurs obligations et sont tenus de réaliser 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
Restauration	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Hébergement notamment hôtelier et touristique	1 place par chambre ou gîte
Bureaux, et locaux d'administration publique	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Enseignement, de santé et d'action sociale	Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher
Équipements sportifs	

DOCUMENT DE TRAVAIL

Salles de réunion et établissement culturels tels que les centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles, cinéma	Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement

NB : *La règle applicable aux constructions* ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

1AU. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

1AU. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE 1AUEP

Ce secteur correspond aux zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'équipements publics. Les voies publiques*, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sont existants à la périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter sur l'ensemble de la zone.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les orientations et principes édictés par les OAP.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1AUep. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- les constructions appartenant à la destination exploitation agricole et forestière ;

- les constructions appartenant à la destination commerce et activité de service ;

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination industrie de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination entrepôt de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;

- les constructions et installations appartenant à la sous-destination bureau de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;

- les constructions et activités liées à des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

- les carrières ;

- les parcs d'attractions ;

- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;

- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;

- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre.

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions appartenant à la sous-destination de logement, dès lors qu'elles sont liées à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements de la zone, dans les conditions fixées par le règlement et dès lors qu'elles se situent en dehors d'une zone à risque d'inondation.

Le logement doit être intégré au volume bâti de la construction principale et ne peut pas dépasser 90m² de surface de plancher. Dans le cas d'extension de construction à destination d'habitation existante, la surface totale (l'habitation et son extension) ne pourra dépasser 90m². Dans tous les cas la surface de plancher des bâtiments professionnels devra toujours être supérieure à celle du logement.

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

  - qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

  - qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage ;

- les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants.

- les éoliennes sous conditions cumulatives :

  - doivent être implantées au sol,

  - sont limitées à 10 m de hauteur.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUep. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions et installations nouvelles sont édifiées avec un retrait minimum de 3 m des voies et emprises.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3m et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m d'hauteur absolue.

1AUep. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Façades*, matériaux et coloris

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes, en excluant les enduits blanc pur.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

▶ Ferronneries

Les grilles de protection des ouvertures sont intégrées dans l'encadrement de l'ouverture et réalisées en barreaudage métallique droit et traverses selon la dimension de l'ouverture. Les grilles de type andalou sont interdites.

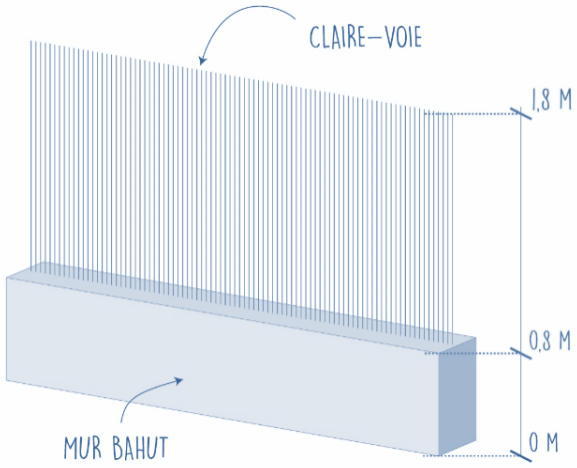
Types de grilles – Source : AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Clôtures

Les nouvelles clôtures sont constituées soit :
- d'un mur plein dont la hauteur est limitée à 1,80 m ;
- d'un mur bahut* dont la hauteur ne peut excéder 80cm, surmonté d'une composante à claire-voie*. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80m ;
- d'un grillage dont la hauteur est limitée à 1,80 m, doublé d'une haie.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.



Clôture avec un mur bahut surmonté d'une composante à claire-voie – Source : AURCA

Équipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume.

DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie

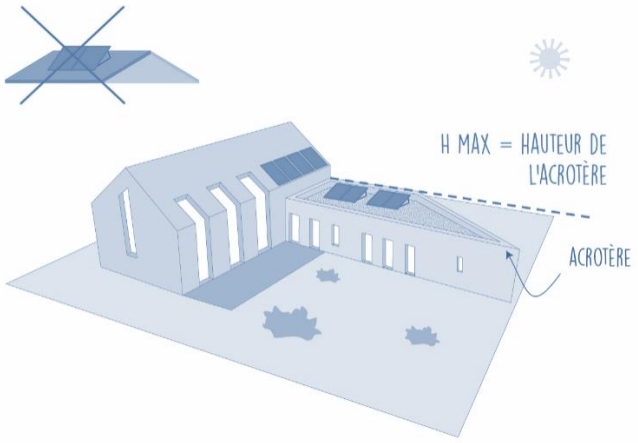
Les descentes d'eau pluviale ont un parcours vertical simple.

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaiques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 40 m².



Principe d'intégration des capteurs d'énergie solaire – Source : AURCA

Les panneaux photovoltaïques peuvent être installés sur des ombrières sous réserve de ne pas remettre en cause le maintien des places de stationnement exigées par le présent règlement.

1AUep. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 30% des espaces libres.

1AUep. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Dans les constructions existantes : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons du public et de la clientèle.

DOCUMENT

Pour les constructions nouvelles : Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil et à raison a minima d'1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher.

Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public correspondant au nombre de places exigées se trouve dans un rayon de 300 m de l'établissement.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AUep. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

1AUep. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

1AUep. III - c) Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE 2AU

Ce secteur correspond aux zones « bloquées » à l'urbanisation. En l'état, ces secteurs ne sont pas concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'ouverture à l'urbanisation de ses zones ne pourra être envisagée que lorsque l'urbanisation des zones 1AU de la commune sera à 80% viabilisée et commercialisée.
L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLUi où seront élaborées les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement écrit.

Le secteur 2AU comprend trois sous-secteurs :
- 2AUH : pour les secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitations ;
- 2AUE : pour le secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques ;
- 2AUL : pour les secteurs à urbaniser à vocation d'hébergements touristiques type camping.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

2AU.1 - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

Sont soumis à conditions particulières :

- les constructions, installations et ouvrages appartenant à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », dès lors que leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;

- l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

2AU.1 - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone agricole correspond aux espaces à usage et/ou vocation agricole des communes au regard de l'occupation des sols connue en 2018 (OCSOL du Biterrois) et comprennent les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend des secteurs :

- A0 : pour les secteurs agricoles à préserver, en raison de l'intérêt paysager particulier du site où les nouvelles constructions* sont limitées à certains types d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Ah : pour les secteurs agricoles où il est autorisé de construire, sous conditions, afin de permettre le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole, avec un sous-secteur Ahr pour les constructions qui nécessitent un raccordement à l'eau potable ;

Les secteurs A0 et Ah comprennent également des sous-secteurs indicés « cm » car ils sont inclus dans le périmètre classé des abords du canal du Midi.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm	
	Exploitation forestière		A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm	
Habitation	Logement		A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm	
	Hébergement	A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm*	
	Restauration		A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm*	
	Commerce de gros	A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm		
	Hébergement hôtelier et touristique		A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm*	

DOCUMENT DE TRAVAIL

	Cinéma	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Salles d'art et de spectacles	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Équipements sportifs	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Autres équipements recevant du public	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Entrepôt	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Bureau	**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm**		
	Centre de congrès et d'exposition		**A0/A0cm et Ah/Ahr/Ahcm***	

*uniquement possible par le biais de changement de destination

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

A. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone A

Toutes les constructions, installations et occupations autres que celles mentionnées dans le paragraphe suivant « sont soumis à conditions particulières», et notamment :

- les affouillements* et exhaussements* des sols non visés par le paragraphe ci-après ;

- les carrières ;

- le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;

- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- la création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;

- les dépôts sauvages de matériaux en tout genre ;

- les aires de stationnement bitumées ;

- les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

▶ Sont en plus interdites dans le sous-secteur « cm »

- les serres photovoltaïques ainsi que les centrales photovoltaïques au sol.

Sont soumis à conditions particulières :

▶ Dans l'ensemble de la zone A

- Les travaux de réfection et de ravalement des constructions existantes* sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et de respecter les dispositions du règlement notamment des chapitres II et III ;

- L'extension en continuité et en discontinuité, et la création d'annexe des 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 existantes et légalement édifiées est admise.

Des conditions cumulatives s'appliquent concernant le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée sur le lieu de l'exploitation est liée et nécessaire au fonctionnement de celle-ci :

- il doit être contenu dans le volume de l'exploitation agricole ou en continuité de celle-ci, sauf s'il s'agit d'une exploitation agricole à usage d'élevage, dans ce cas le logement pourra être disjoint du batiment abritant les bêtes,

- il ne peut pas dépasser 120 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, hors piscine, et 30% de l'emprise au sol totale du bâtiment d'exploitation dans lequel il est intégré ou dont il dépend.

- L'extension en continuité des bâtiments* d'habitation existants et légalement édifiés et la construction d'annexes* à l'habitation est admise sous réserve que ceux-ci n'ai pas déjà bénéficié de ce régime au titre du document d'urbanisme antérieur et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- que l'ensemble cumulé des extensions* et annexes*, hors piscine, n'excède pas 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLUi, pour une emprise au sol et une surface de plancher totale maximale de 120 m²,

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- qu'elles n'aboutissent pas à la création d'un nouveau logement.

- Les changements de destination* sont admis sous conditions cumulatives suivantes :

- uniquement pour les batiments ou domaines repérés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans l'enceinte du ou des batiments existant(s) repéré(s) le cas échéant,

DOCUMENT DE TRAVAIL

- après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),

- sans porter atteinte à l'activité agricole et générer de conflits d'usage,

- sous réserve de devenir l'une des sous-destinations suivantes et de respecter les conditions adossées :

- artisanat et commerce de détails à usage de locaux dédiés à la vente directe ou à la présentation/dégustation de produits,

- restauration,

- hébergement hôtelier et touristique telles que des gîtes ou chambres d'hôtes au sens du code du tourisme (c'est-à-dire limitées à 5 chambres avec une capacité maximale de 15 personnes) à raison de 20m² par chambre maximum,

- logement,

- équipement d'intérêt collectif et services publics,

- centre de congrès et d'exposition.

- Hors sous-secteurs « cm », les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics appartenant à la sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises, dès lors que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires sont autorisés dans les conditions du présent règlement, des dispositions supplémentaires s'appliquent dans les sous-secteurs « cm ».

- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants. En cas d'impossibilité technique, de nouveaux pylônes pourront être autorisés ;

- Les éoliennes sous conditions cumulatives :

- uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,

- doivent être implantées au sol,

- sont limitées à 10 m de hauteur.

- La modernisation des installations classées existantes est admise, sous conditions cumulatives :

- qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,

- que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

- Les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

DOCUMENT DE TRAVAIL

- qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

- qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

▶ Sont en plus soumises à conditions particulières en Ah et Ahcm

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont admises, et comprennent :

- les bâtiments* d'exploitation (sous réserve, concernant les bâtiments d'élevage, du respect des distances résultant de la réglementation en vigueur) ;

- les bâtiments de stockage du matériel agricole ;

- les serres agricoles ;

- le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée sur le lieu de l'exploitation est liée et nécessaire au fonctionnement de celle-ci, et sous réserve que le logement respecte les conditions cumulatives suivantes :

- il doit être motivé par la création du siège d'exploitation, d'un transfert ou d'un projet de diversification d'une exploitation existante qui le nécessite,

- il doit être réalisé simultanément ou postérieurement au bâtiment d'exploitation,

- il doit être contenu dans le volume de l'exploitation agricole ou en continuité de celle-ci, sauf s'il s'agit d'une exploitation agricole à usage d'élevage, dans ce cas le logement pourra être disjoint du batiment abritant les bêtes,

- il ne peut pas dépasser 120 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, hors piscine, et 30% de l'emprise au sol totale du bâtiment d'exploitation dans lequel il est intégré ou dont il dépend,

- il doit respecter les dispositions du règlement notamment aux chapitres II et III.

- Les nouvelles installations classées sont admises sous conditions cumulatives suivantes :

- que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants : qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,

- qu'elles relèvent du régime de l'enregistrement ou de la déclaration et qu'elles respectent la règlementation en vigueur quant aux distances d'implantation,

- que leur implantation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation.

A. I - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Non reglementé

DOCUMENT DE TRAVAIL

A. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

▶ Généralités

Les constructions et installations nouvelles doivent ainsi que les extensions* et annexes* respecter une distance* minimale de 10 m des voies et emprises, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Cette distance d'implantation minimale est portée à 15 m vis-à-vis des routes départementales et 75 m des routes à grande circulation (RD11 et RD612).

Ces distances ne s'appliquent pas concernant l'extension d'exploitations existantes dans la continuité du recul existant.

Cette distance d'implantation minimale est portée à 20 m des limites du Domaine Public Fluvial (DPF), matérialisé sur le terrain par des bornes le plus souvent. Les constructions dont l'activité est directement liée à la voie d'eau et peuvent bénéficier d'une dérogation et être implantées avec un recul de 6 m par rapport aux limites du DPF.

▶ Adaptations

Une implantation autre au règlement est admise en cas de reconstruction* à l'identique sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions* et annexes* doivent être édifiées à distance* minimale de 3 m des limites séparatives hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Dans le cas de bâtiments* d'élevage les distances minimales sont celles inscrites dans le règlement sanitaire départemental en vigueur, en fonction du nombre et du type de têtes.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole citées au sein du Chapitre 1 doivent s'implanter à moins de 50 m du bâtiment* principal lorsque l'exploitation est déjà existante.

Pour les logements autorisés liés à des exploitations agricoles d'élevage le logement pourra être disjoint du bâtiment abritant les bêtes sans en en être distant de plus de 100 m, et si la règlementation sanitaire départementale le justifie.

Les annexes* et les piscines* des constructions à destination d'habitation doivent s'implanter à une distance* maximale de 20 m du bâtiment principal, distance mesurée au point le plus éloigné de l'annexe/de la piscine.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Hauteur

La hauteur des constructions* à destination d'exploitation agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m d'hauteur absolue (hors silos et cuves). Une hauteur supérieure pourra le cas échéant être autorisée en raison de contraintes dûment justifiées.

La hauteur des annexes* des constructions à destination d'habitation autorisées ne doit pas excéder 4 m d'hauteur absolue.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 8,50 m d'hauteur absolue ou R+1.

A. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

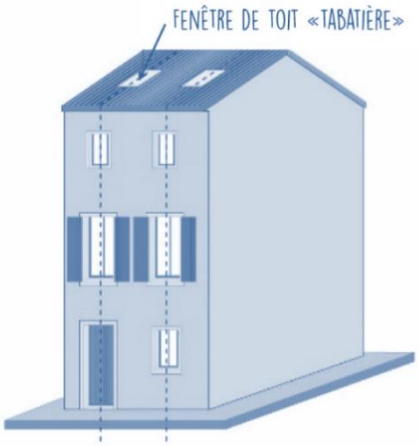
La réfection des bâtiments* ou la création d'extension lorsqu'elles sont admises, doivent respecter le bâti d'origine. S'agissant de bâtiments anciens présentant des élements d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans les projets (volumétrie*, ordonnancement* des ouvertures, forme et pente du toit, sens de faîtage, matériaux, encadrements des fenêtres, menuiseries, volets…). Elles peuvent toutefois présenter un caractère contemporain si leur intégration architecturale est prise en compte.

Les constructions nouvelles doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité d'ensemble.

Toitures et terrasses

Les couvertures* (comprenant les rives* et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, privilégiant un alignement aux faîtages des constructions voisines accolées.

Les ouvertures en toiture châssis type «tabatière»* et les fenêtres de toit sont autorisées.



Fenêtre de toit « tabatière » respectant l'ordonnancement de façade – Source : AURCA

Les terrasses en décaissé de couverture* type « tropézienne »*, sont autorisées ;

Les toitures terrasses* accessibles ou non, sont admises dans la limite de 30% de l'emprise au sol* de la toiture. La pente doit être comprise entre 1 et 5 % pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Façades*, matériaux et coloris

▶ Généralités

Le seul bardage* autorisé est le bois, si la construction elle-même est en bois.

Dans les autres cas, le bâti est en dur et les façades sont recouvertes d'un enduit*. La teinte des enduits utilisés doit respecter le nuancier. Les façades en bois sont admises sous réserve que la construction soit elle-même réalisée dans ce matériau.

Les abris de jardins* inférieurs à 10m² d'emprise au sol* pourront être en ossature et bardage* bois, au-delà de 10m² il devront être recouvert d'un enduit ou en ossature et bardage bois.

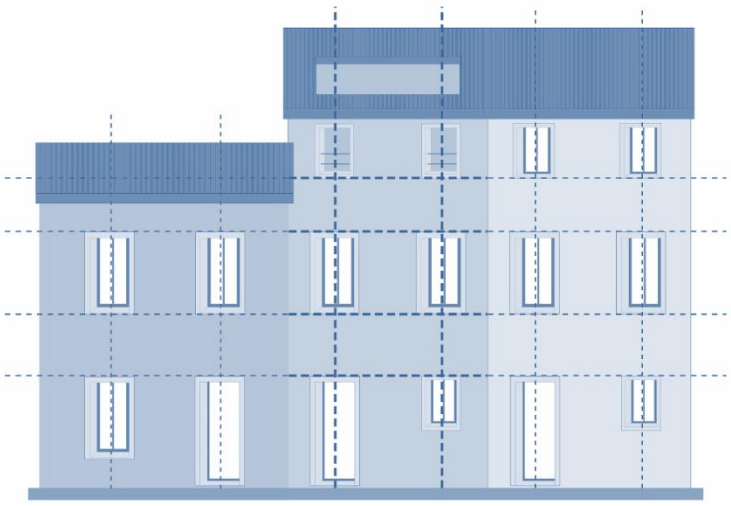
▶ Exceptions

Exceptionnellement, si la typologie et l'histoire du bâtiment* le justifient, notamment dans les cas de parements* en pierres appareillées, les façades sont laissées en maçonnerie* apparente avec joints au mortier* de chaux au nu de la pierre.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

Pour les batisses des domaines agricoles anciens, les volets roulants sont interdits. Le respect du rythme, des axes et des alignements est imposé pour toute intervention sur les baies*.

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes.



Façades avec ouvertures ordonnancées – Source AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes…) doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les murs crépis doivent adopter une granulométrie fine.

▶ Clôtures

Les nouvelles clôtures sont limitées à 1m80 de hauteur et constituées d'une haie végétale d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.

Dans les sous-secteurs A0cm et Ahcm, les clôtures visibles depuis le canal du Midi sont exclusivement constituées d'une haie végétale pouvant être doublée d'un grillage.

Travaux sur constructions existantes :

Les portails et portillons anciens existants doivent autant que possible être conservés et restaurés, en cas de remplacement, ils doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des portails anciens, en bois ou en fer.

Les pilliers en pierres encadrant les portails et portillons anciens doivent être conservés ou restaurés.

Les grilles anciennes surmontant les murs bahut existantes sont restituées et restaurées.

Constructions nouvelles :

L'édification de clôtures, la pose de portails ou de portillons, adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir.

Les nouvelles grilles adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir. Dans tous les cas les grilles sont peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Equipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume et fasse l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice.

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie

Les gouttières et descentes d'eau pluviale en terre cuite vernissées existants sont restaurés à l'identique.

▶ Paraboles et antennes

La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public est interdite. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires ne peuvent remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux, etc. ...) et doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction.

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 20 m^2.

Dans les sous-secteurs A0cm et Ahcm, les panneaux photovoltaïques sont interdits sur des parties visibles depuis le canal du Midi.

Ouvrages et dispositifs techniques

S'agissant de postes électriques, coffrets des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ils doivent être traités en harmonie avec les constructions **avoisinantes** dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.

Pour tous les autres ouvrages et dispositifs techniques (ventilation, climatisation...) s'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être intégrés sans saillie au volume bâti, et ne pas être apposés en saillie sur façade. En aucun cas ils ne peuvent :

- constituer un obstacle à la circulation, pietonne comprise ;

- compromettre l'aspect architectural et paysager environnant.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions précédentes, alors les conditions suivantes s'imposent dans l'ordre donné :

1 – les élements techniques devront être apposés sur une façade non visible depuis l'espace public, ou dans le cas d'une construction qui ne dispose pas de façade arrière donnant sur un espace privé, l'installation sera réalisée dans les combles* sans qu'il n'y ait d'impact visuel depuis l'espace public ;

2 – à défaut, ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquage de même couleur que la façade.

A. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 50% des espaces libres* de toute contruction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m². Ce seuil est abaissé à 30% si la surface est inférieure à 500m².

Dans le sous-secteur Ahcm ce poucentage est porté à 60%.

Plantations

Dans les sous-secteurs A0cm et Ahcm, les franges urbaines doivent être maintenues, à minima avec une haie bocagère.

Dans le secteur Acm, les plantations doivent être conformes à l'OAP «canal du Midi» ainsi qu'au Plan de Gestion des abords du canal du Midi.

A. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations* /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole et forestière	1 place par exploitation
Logement	2 places par logement, intégrées au volume bâti ou sur la parcelle
Artisanat et de commerces de détails	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil
Restauration	
Hébergement notamment hôtelier et touristique	1 place par chambre ou gîte
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil

NB : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

A. III – a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

A. III - b) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

A. III - c) Desserte par les réseaux

De manière générale, la collectivité ne prendra pas en charge l'extension des réseaux existants, suivant le principe des équipements publics exceptionnels pour ce qui concerne, dans ce cas, l'activité agricole, au titre de l'article L332-8 du Code de l'urbanisme :

« Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire ».

Alimentation en eau potable

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Hormis dans le sous-secteur Ahr, en l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement autorisée conformément à la règlementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue. Dans le sous-secteur Ahr, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au domaine public sans exception possible.

Assainissement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Eaux pluviales

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Défense contre l'incendie

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Réseaux divers

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES NATURELLES (N)

La zone naturelle correspond aux secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison :
- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Ils ont également été déterminés au regard de l'occupation des sols connue en 2015 (OCSOL du Biterrois).

La zone N comprend des secteurs :
- Nl réservés à des aménagements légers pour la pratique de loisirs ;
- Nj réservés à des jardins potagers, familiaux, collectifs existants ou en projet ;

La zone N comprend également des sous-secteurs indicés « cm » car ils sont inclus dans le périmètre classé des abords du canal du Midi.

Des dispositions générales ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones complètent ces dispositions, pour l'instruction de tout dossier il est indispensable de s'y référer.

Destination	Sous-destination	Interdite	Soumise à conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Nl	N, Nj	
	Exploitation forestière	Nl, Nj	N	
Habitation	Logement	Nl, Nj	N	
	Hébergement	N, Nl, Nj		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Nl, Nj	N*	
	Restauration	Nj	N*, Nl	
	Commerce de gros	N, Nl, Nj		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N, Nl, Nj		
	Hébergement hôtelier et touristique	Nj	N*, Nl	
	Cinéma	N, Nl, Nj		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N	Nl, Nj	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Nl, Nj	N	

DOCUMENT DE TRAVAIL

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N, Nl, Nj		
	Salles d'art et de spectacles	N, Nl, Nj		
	Équipements sportifs	Nj	N, Nl	
	Autres équipements recevant du public	N, Nl, Nj		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	N, Nl, Nj		
	Entrepôt	N, Nl, Nj		
	Bureau	N, Nl, Nj		
	Centre de congrès et d'exposition	N, Nl, Nj		

*uniquement possible par le biais de changement de destination

CHAPITRE I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

N. I - a) Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits :

Toutes les constructions, installations et occupations autres que celles mentionnées dans le paragraphe « sont soumis à conditions particulières», et notamment :

- Les carrières ;
- Les nouvelles installations classées ;
- Le stationnement/gardiennage des caravanes, ainsi que l'aménagement de terrains de camping/caravaning/ parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La création de dépôts (couverts ou non) de matériaux quels qu'ils soient, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées ;
- Les dépôts sauvages de matériaux en tout genre;
- Les aires de stationnement bitumées ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Sont soumis à conditions particulières :

▶ En zone N, hors sous-secteurs :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière uniquement à sous destination agricole liée à de l'activité pastorale, et à sous destination forestière.

- Les travaux de réfection et de ravalement des constructions existantes* sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et de respecter les dispositions du règlement notamment des chapitres II et III.

DOCUMENT DE TRAVAIL

- L'extension et la création d'annexe des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées existantes et légalement édifiées est admise ;

Des conditions cumulatives s'appliquent concernant le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée sur le lieu de l'exploitation est liée et nécessaire au fonctionnement de celle-ci :

- il doit être contenu dans le volume de l'exploitation agricole ou en continuité de celle-ci, sauf s'il s'agit d'une exploitation agricole à usage d'élevage, dans ce cas le logement pourra être disjoint du batiment abritant les bêtes ;

- il ne peut pas dépasser 120 m² d'emprise au sol et de plancher, hors piscine, et 30% de l'emprise au sol totale du bâtiment d'exploitation dans lequel il est intégré ou dont il dépend.

- L'extension en continuité des bâtiments* d'habitation existants et légalement édifiés et la construction d'annexes* à l'habitation sont admises sous réserve que ceux-ci n'ai pas déjà bénéficié de ce régime au titre du document d'urbanisme antérieur et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- que l'ensemble cumulé des extensions* et annexes*, hors piscine, n'excède pas 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLUi, pour une emprise au sol et une surface de plancher totale maximale de 120 m²,

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- qu'elles respectent les dispositions du règlement notamment aux chapitres II et III,

- qu'elles n'aboutissent pas à la création d'un nouveau logement.

- Les changements de destination* sont admis sous conditions cumulatives suivantes :

- uniquement pour les batiments ou domaines repérés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans l'enceinte du ou des batiments existant(s) repéré(s) le cas échéant,

- après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),

- sans porter atteinte à l'activité agricole et générer de conflits d'usage,

- sous réserve de devenir l'une des sous-destinations suivantes et de respecter les conditions adossées :

- artisanat et commerce de détails à usage de locaux dédiés à la vente directe ou à la présentation/dégustation de produits,

- restauration,

- hébergement hôtelier et touristique telles que des gîtes ou chambres d'hôtes au sens du code du tourisme (c'est-à-dire limitées à 5 chambres avec une capacité maximale de 15 personnes) à raison de 20m² par chambre maximum,

- logement.

- Hors sous-secteurs « cm », les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics appartenant à la sous-destination de locaux techniques et industriels des

DOCUMENT DE TRAVAIL

administrations publiques et assimilés sont admises, dès lors que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires sont autorisés dans les conditions du présent règlement, des dispositions supplémentaires s'appliquent dans le sous-secteur « cm ».

- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'être implantées sur les pylônes existants. En cas d'impossibilité technique, de nouveaux pylônes pourront être autorisés.

-- les éoliennes sous conditions cumulatives :

- uniquement celles destinées à la production d'énergie particulière et domestique, à raison d'une éolienne par construction principale,
- doivent être implantées au sol,
- sont limitées à 10 m de hauteur.

- La modernisation des installations classées existantes, sous conditions cumulatives :

- qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances émises en qualité et en quantité,
- que toutes dispositions utiles soient mises en oeuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

- les affouillements* et exaussements* des sols sous conditions cumulatives :

- qu'ils soient admis par les dispositions des PPRi et PPRMT en vigueur,
- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- qu'ils soient nécessaires à la construction d'un bâtiment* ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, liés à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage et sous-condition qu'elles soient totalement perméable.

▶ En secteur Nj :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à des abris de jardins*, dès lors que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les abris de jardins* particuliers, à raison d'un seul abri de 10 m² d'emprise au sol* maximum par unité foncière, et sous réserve des dispositions en vigueur des PPRNP.

DOCUMENT DE TRAVAIL

▶ En secteur Nl :

Les constructions et aménagements liés uniquement au fonctionnement d'un espace naturel de loisir et dès lors que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N.1 - b) Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

DOCUMENT DE TRAVAIL

CHAPITRE II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N. II - a) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

▶ Dispositions générales

Les constructions et installations nouvelles doivent respecter une distance* minimale de 10 m des voies et emprises, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Cette distance d'implantation minimale est portée à 15 m vis-à-vis des routes départementales et 75 m des routes à grande circulation (RD11 et RD612).

Cette distance d'implantation minimale est portée à 20 m des limites du Domaine Public Fluvial (DPF), matérialisé sur le terrain par des bornes le plus souvent. Les constructions dont l'activité est directement liée à la voie d'eau et peuvent bénéficier d'une dérogation et être implantées avec un recul de 6 m par rapport aux limites du DPF.

▶ Dispositions particulières

Une implantation autre est admise en cas de reconstruction* à l'identique, de changement de destination* ou lorsqu'il s'agit de travaux admis par le règlement de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi implantée différemment des règles définies ci-dessus, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées à distance* minimale de 3 m des limites séparatives, hors piscines et leurs aménagements (voir dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Dans le cas de bâtiments* d'élevage les distances minimales sont celles inscrites dans le Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, en fonction du nombre et du type de têtes.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière citées au sein du Chapitre 1 doivent s'implanter à moins de 50 m du bâtiment* principal lorsque l'exploitation est déjà existante.

Pour les logements autorisés liés à des exploitations agricoles d'élevage le logement pourra être disjoint du bâtiment abritant les bêtes sans en être distant de plus de 100 m, et si la règlementation sanitaire départementale le justifie.

Les annexes* et les piscines* des constructions à destination d'habitation doivent s'implanter à une distance* maximale de 20 m du bâtiment principal, distance mesurée au point le plus éloigné de l'annexe/de la piscine.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Hauteur

La hauteur des constructions* à destination d'exploitation agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m (hors silos et cuves). Une hauteur supérieure pourra le cas échéant être autorisée en raison de contraintes dûment justifiées.

La hauteur des annexes* des constructions à destination d'habitation autorisées ne doit pas excéder 4 m d'hauteur absolue.

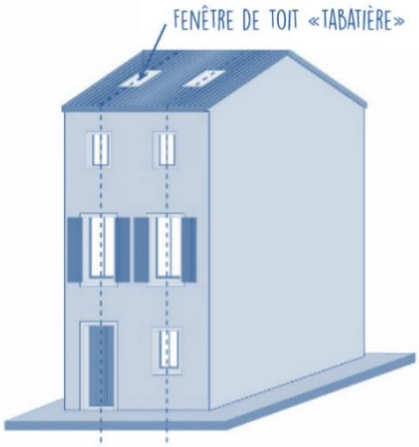
La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 8,50 m.

N. II - b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et terrasses

Les couvertures* (comprenant les rives* et faîtages) sont de type tuile canal ou tuile maçonnée de teinte traditionnelle du pays. Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35%, privilégiant un alignement aux faîtages des constructions voisines accolées.

Les ouvertures en toiture châssis type « tabatière » * et les fenêtres de toit sont autorisées ;



Fenêtre de toit « tabatière » respectant l'ordonnancement de façade – Source : AURCA

Les terrasses en décaissé de couverture* type « tropézienne »*, sont autorisées ;

Les toitures terrasses* accessibles ou non, sont admises dans la limite de 30% de l'emprise au sol* de la toiture. La pente doit être comprise entre 1 et 5 % pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Façades*, matériaux et coloris

▶ Généralités

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Le seul bardage* autorisé est le bois, si la construction elle-même est en bois.

Dans les autres cas, le bâti est en dur et les façades sont recouvertes d'un enduit*. La teinte des enduits utilisés doit respecter le nuancier. Les façades en bois sont admises sous réserve que la construction soit elle-même réalisée dans ce matériau.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les abris de jardins* inférieurs à 10m² d'emprise au sol* pourront être en ossature et bardage* bois, au-delà de 10m² il devront être recouvert d'un enduit ou en ossature et bardage bois.

Dans le secteur Nj, les façades des abris jardins doivent être uniquement en bardage bois.

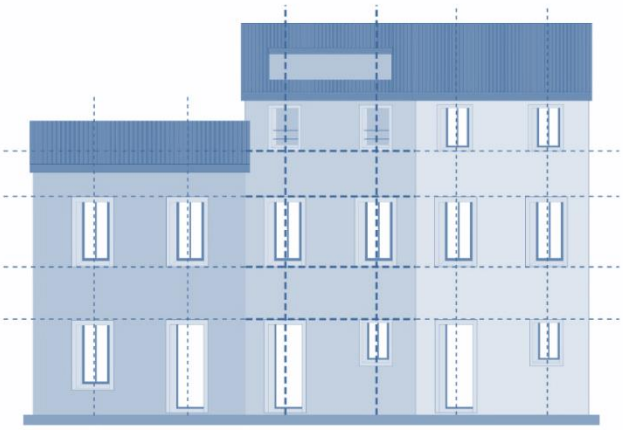
▶ Exceptions

Exceptionnellement, si la typologie et l'histoire du bâtiment* le justifient, notamment dans les cas de parements* en pierres appareillées, les façades sont laissées en maçonnerie* apparente avec joints au mortier* de chaux au nu de la pierre.

Ouvertures, menuiseries et ferronneries

Pour les batisses des domaines agricoles anciens, les volets roulants sont interdits. Le respect du rythme, des axes et des alignements est imposé pour toute intervention sur les baies*.

Les couleurs des menuiseries, ferronneries, portails, portillons doivent être compatibles avec les teintes environnantes



Façades avec ouvertures ordonnancées – Source AURCA

Clôtures* et autres murs

▶ Ensemble des murs

L'ensemble des murs (murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes…) doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les murs crépis doivent adopter une granulométrie fine.

▶ Clôtures

Les nouvelles clôtures sont limitées à 1m80 de hauteur et constituées d'une haie végétale d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage.

Le point bas de la hauteur s'apprécie au niveau du terrain.

DOCUMENT AVAIL

Travaux sur constructions existantes :

Les portails et portillons anciens existants doivent autant que possible être conservés et restaurés, en cas de remplacement, ils doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des portails anciens, en bois ou en fer.

Les pilliers en pierres encadrant les portails et portillons anciens doivent être conservés ou restaurés.

Les grilles anciennes surmontant les murs bahut existantes sont restituées et restaurées.

Constructions nouvelles :

L'édification de clôtures, la pose de portails ou de portillons, adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir.

Les nouvelles grilles adoptent des formes simples en harmonie ou unité d'aspect et en proportions de la construction existante ou à bâtir. Dans tous les cas les grilles sont peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Équipements techniques et accessoires à la construction

▶ Verrières, vérandas et marquises

Verrières extérieures, vérandas et marquises, sur terrasse ou non, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition* de l'ensemble du volume et fasse l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice.

▶ Gouttières, descente d'eau pluviale et zinguerie

Les gouttières et descentes d'eau pluvialeen terre cuite vernissées existants sont restaurés à l'identique.

▶ Paraboles et antennes

Elles sont de préférence sur une façade arrière non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

▶ Dispositifs de production ou d'alimentation en énergie, postes électriques et blocs de climatisation

Panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires ne peuvent remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux, etc. ...) et doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction.

Les panneaux photovoltaïques et les chauffe-eaux solaires doivent être parfaitement intégrés dans les volumes de la construction ou en surimposition directe, dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale de l'installation ne doit pas dépasser l'acrotère.

Une implantation totale en façade est possible dans la limite de 20 m².

Dans le secteur Ncm, les panneaux photovoltaïques sont interdits sur des parties visibles depuis le canal du Midi.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Ventilation et climatisation

L'installation de gaines et d'appareils de ventilation et de climatisation en apparent en façade est interdite. Les appareils de ventilation mécanique ou de climatisation, sont posés sur une façade arrière du bâtiment ou dissimulés derrière des dispositifs de masquage.

Ouvrages et dispositifs techniques

Les postes électriques, coffrets techniques des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés aux constructions existantes* ou projetées.

N. II - c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Un minimum de 50% des espaces libres* de toute construction de chaque lot ou unité foncière* devra être maintenu en pleine terre* pour les surfaces supérieures à 500m². Ce seuil est abaissé à 30% si la surface est inférieure à 500m².

Dans le secteur Ncm ce poucentage est porté à 60%.

Plantations

Dans le secteur Ncm, les franges urbaines doivent être maintenues, a minima avec une haie bocagère.

Traitement des espaces libres*

Dans le secteur Ncm, les plantations doivent être conformes à l'OAP « canal du Midi » ainsi qu'au Plan de Gestion des abords du canal du Midi.

N. II - d) Stationnement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones notamment concernant les normes qualitatives et le stationnement des deux-roues non motorisés.

Destinations* /sous-destinations	Nombre de stationnement véhicules motorisés
Exploitation agricole et forestière	**1 place par exploitation**
Logement	2 places par logement, intégrées au volume bâti ou sur la parcelle
Bureaux, et locaux d'administration publique	Le nombre de places sera proportionnel aux capacités d'accueil

DOCUMENT DE TRAVAIL

Equipements sportifs	

NB : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

N. III - a) Équipements

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

N. III - a) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

N. III - b) Desserte par les réseaux

De manière générale, la collectivité ne prendra pas en charge l'extension des réseaux existants, suivant le principe des équipements publics exceptionnels pour ce qui concerne, dans ce cas, l'activité agricole, au titre de l'article L332-8 du Code de l'urbanisme :

« Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire ».

Alimentation en eau potable

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Assainissement

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Eaux pluviales

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Défense contre l'incendie

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Réseaux divers

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DOCUMENT DE TRAVAIL

RÈGLES CONCERNANT LES AUTRES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE

LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

A travers son article L.113-1 du Code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 421-4 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des communes est concernée par cette prescription.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Commune	Superficie EBC en hectares
Commune d'Assignan	4,48
Commune de Babeau-Bouldoux	4,66
Commune de Capestang	42,55
Commune de Cazedarnes	37
Commune de Cébazan	5,14
Commune de Cessenon-sur-Orb	26,39
Commune de Creissan	18,58
Commune de Cruzy	68,65
Commune de Montels	8,65
Commune de Montouliers	2,17
Commune de Pierrerue	2,12
Commune de Poilhes	12,41
Commune de Prades-sur-Vernazobre	3,62
Commune de Puisserguier	13,81
Commune de Quarante	59,26
Commune de Saint-Chinian	3,46
Commune de Villespassans	1,10

LES PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, installations et aménagements à réaliser doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à chaque secteur concerné.

Les dispositions du présent règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

	OAP Sectorielles	OAP canal du Midi	OAP Entrées de villes
Assignan			X
Babeau-Bouldoux			X
Capestang	- Cave/Distillerie - Les Cagnes	X	X
Cazedarnes	- Croux d'en Bessou		X
Cébazan	- Portes du Midi		X
Cessenon-sur-Orb	- Les Fangasses		X
Creissan	- Les plantiers - Extension d'équipement public sportif	X	X
Cruzy		X	X
Montels		X	X
Montouliers		X	X
Pierrerue	Traverse et versant de Combejean - Las Troubadariès		X
Poilhes	- Entre Puechs et canal - secteur canal - Entre Puechs et canal - secteur château d'eau	X	X
Prades-sur-Vernazobre	- Ruisseau de la Plaine		X
Puisserguier	- Les Horts - Place du Millénaire - ZAC Brouillau	X	X
Quarante	- Vendemiaire	X	X
Saint-Chinian	- Les Poujols-Bas		X
Villespassans			X

DOCUMENT DE TRAVAIL

LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières, les possibilités de constructibilité doivent rester exceptionnelles et limitées. Toutefois, le Code de l'urbanisme, à travers son article L.151-11, prévoit des possibilités d'évolution de certains bâtis sous conditions. Effectivement, le règlement peut « *désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

Ainsi, sur le territoire de Sud-Hérault, **31 bâtiments** sont repérés sur le plan de zonage comme pouvant bénéficier d'**un changement de destination**.

Le changement de destination, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment désigné par le PLUi est alors soumis, en zone agricole, **à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (CDPENAF) prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les changements de destination sont admis sous conditions cumulatives suivantes :

- ne pourront porter atteinte à l'activité agricole et générer de conflits d'usage,

- sous réserve de devenir l'une des sous-destinations suivantes et de respecter les conditions adossées :

  - logement ;

  - artisanat et commerce de détails à usage de locaux dédiés à la vente directe ou à la présentation/dégustation de produits ;

  - restauration ;

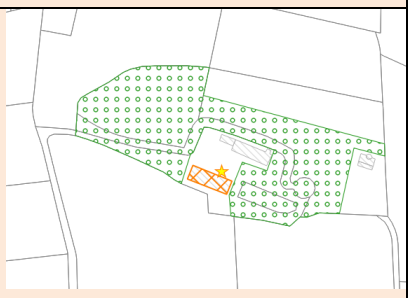
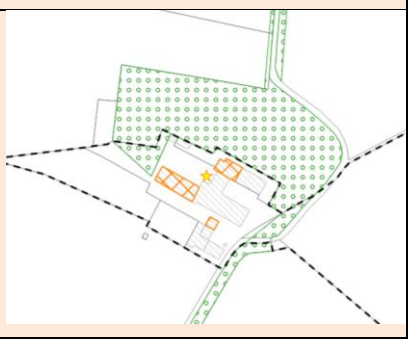
  - hébergement hôtelier et touristique telles que des gîtes ou chambres d'hôtes au sens du code du tourisme (c'est-à-dire limitées à 5 chambres avec une capacité maximale de 15 personnes) à raison de 20m² par chambre maximum ;

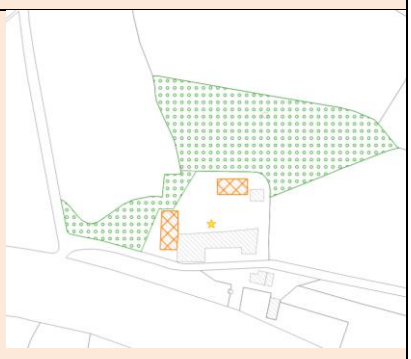
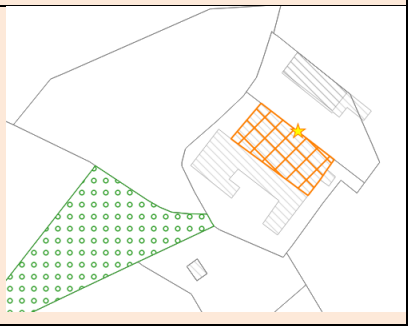
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et salles d'art et de spectacles ;

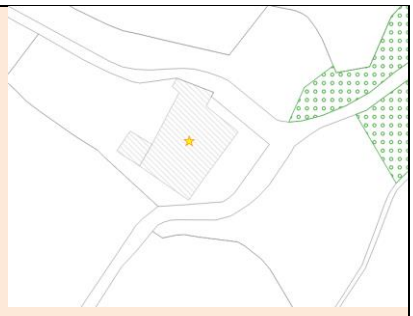
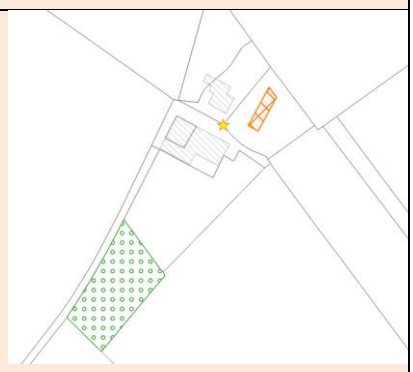
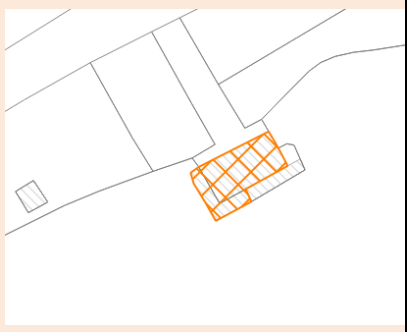
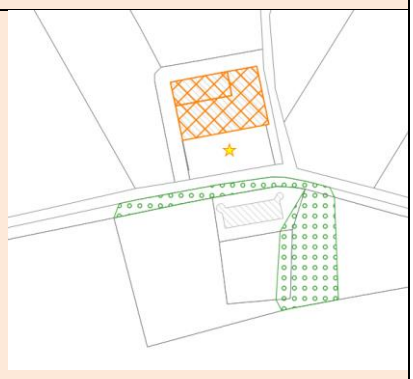
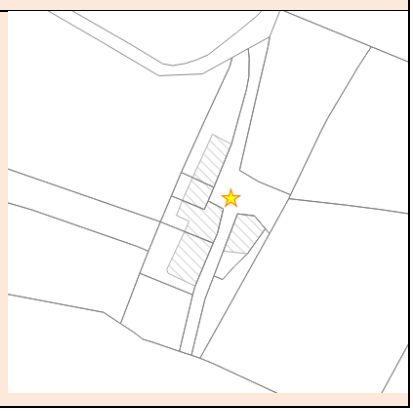
  - centre de congrès et d'exposition.

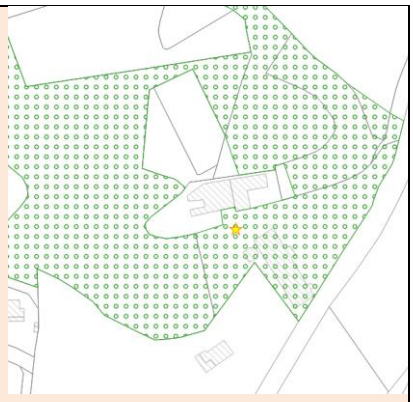
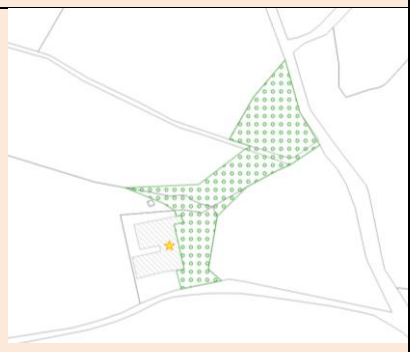
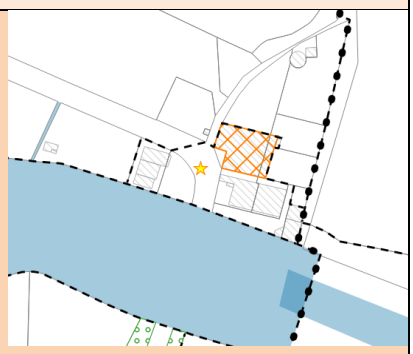
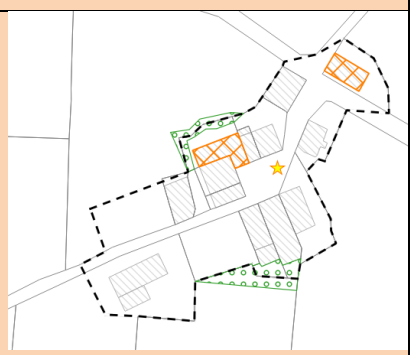
DOCUMENT DE TRAVAIL

Commune	Désignation	Parcelle	Localisation
Babeau-Bouldoux	Domaine les Graines	AH 0022	
Capestang	Domaine du Viala	I 0797 I 0792 I 1256 I 0781	
	Domaine de la Bastide Vieille	E 0376 E 0040 E 0377 E 0032	
	Domaine de Baboulet	D 0317	

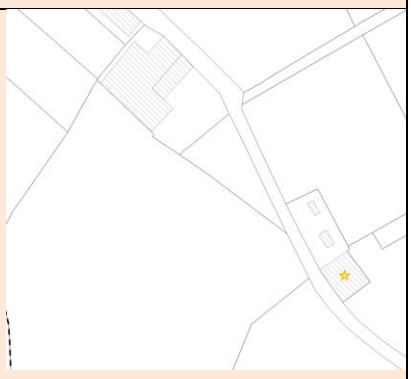
Capestang	Domaine de Viviès	K 1414 K 2057 K 1417 K2055 K2064 K 2054 K 1415	
	Domaine de Guéry	H 0347 H 0355 H 0354	
	Domaine de l'Espitalet des Anges	N 0117	
	Domaine du Pain de Sucre	L 0187	
	Domaine de Longuet	L 0636	

Capestang	Domaine de Sélicate	L 0352	
	Domaine d'Aureilhe	L 0652	
	Domaine de la Grangette	I 0611 I 0608 I 1298 I 1299	
	Domaine de la Borie Blanque	N 0003	
	Domaine de l'Ale	M 0588	

Cessenon-sur-Orb	Domaine les Pradasses	BR 0087	
	Domaine de Ronnel	BL 0214 BS 0116 BS 0115	 
	Domaine la Mouline	AL 0015 AL 0014	
	Domaine Carbonel	BP 0317 BP 0320 BP 0319 BP 0318 BP 0316 BP 0322	

Cessenon-sur-Orb	Mas Sarrazy	AZ 0138	
	Le Viala	AH 0224	
Cruzy	Domaine de La Croisade	BC 0200 BC 0208	
	Domaine de Montplo le Bas	AK 0213 AL 0123	
	Domaine de Sériège	AZ 0035	

Montels	Domaine Bassoul	B 0627 B 0626 B 0625 B 0623 B 0553 B 0551 B 0550 B 0665 B 0662 B 0676 B 0677 B 0674 B 0673 B 0675	
	Domaine la Redonde	B 0597	
Puisserguier	Domaine des Champs Blancs	F 0253	
	Domaine de Milhau	O 0164 O 0157 O 0156 O 0162 O 0167 O 0165 O 0433 O 0168	

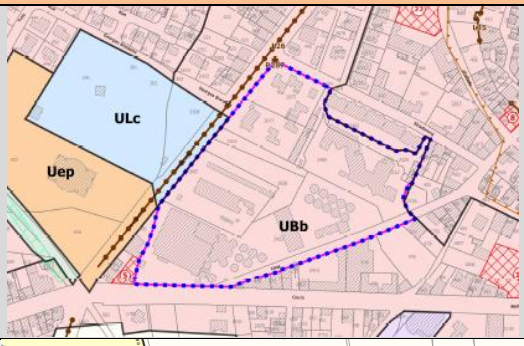
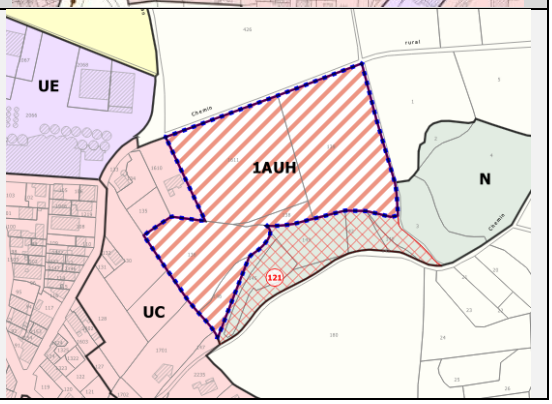
		O 0169 O 0510 O 0509 O 0487 O 0486	
	Domaine La Guiraude	G 0295	
Quarante	Domaine de Saint-Martin	H 93	
Saint-Chinian	La Rive	AE 0007	
	La Serra	AH 0062	

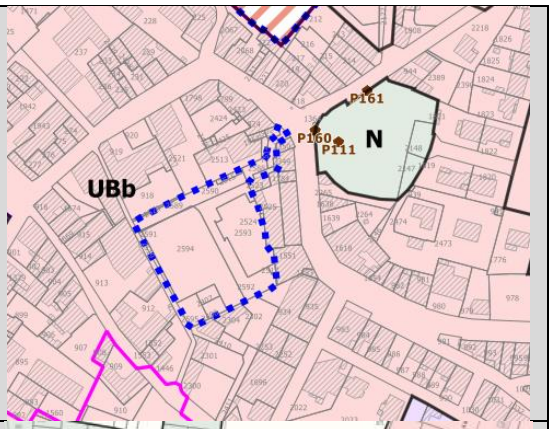
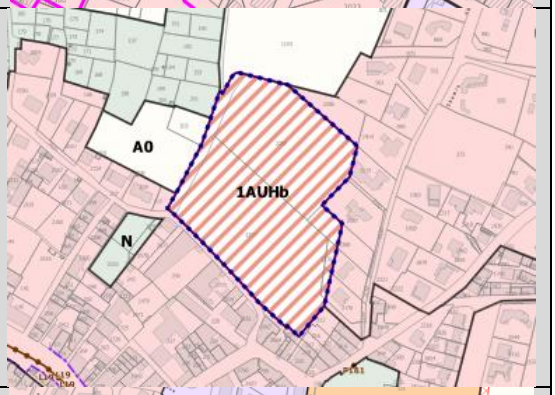
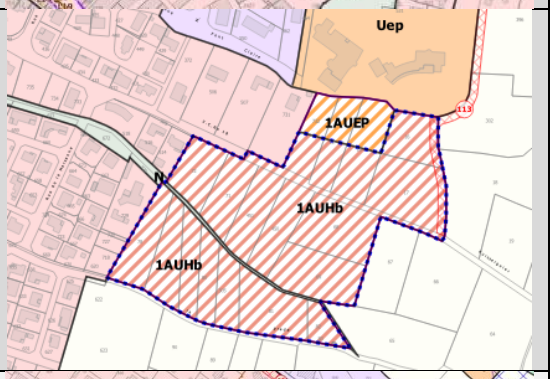
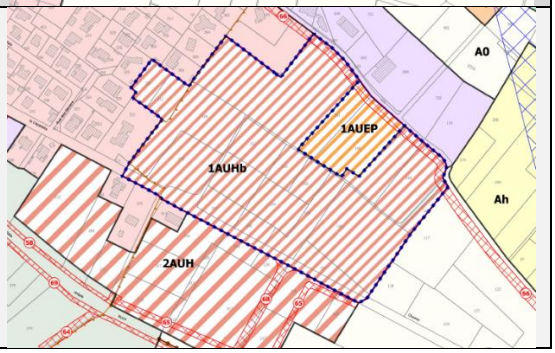
LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

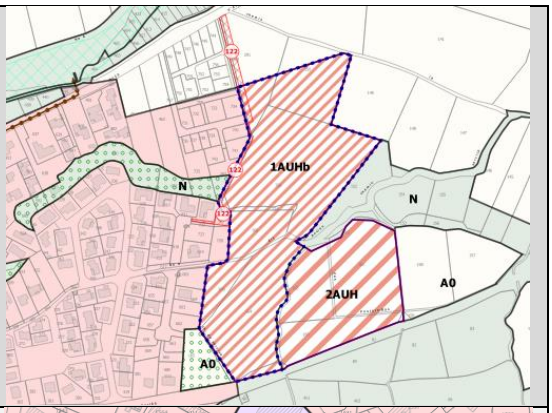
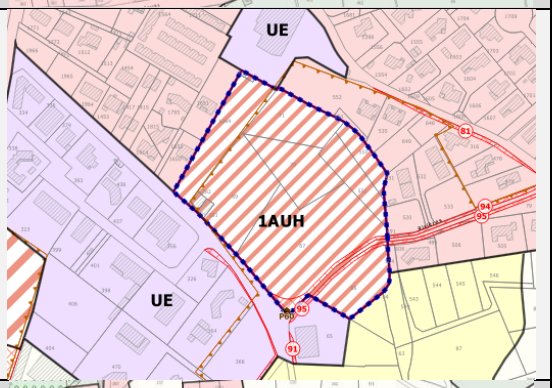
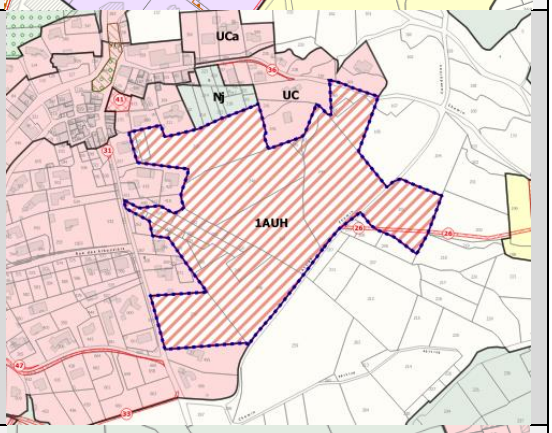
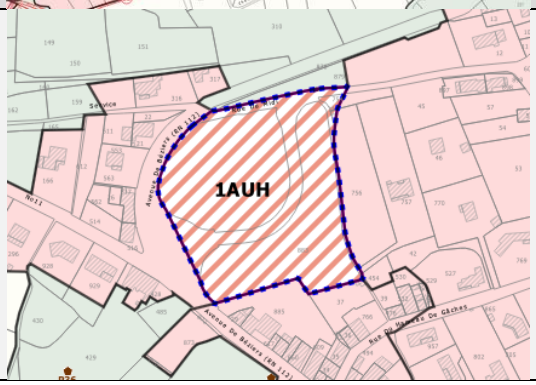
L'article L.151-15 du Code de l'urbanisme stipule que "le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale".

Au titre de cet article L.151-15 du Code de l'urbanisme, le PLUi identifie **10 périmètres** reportés au document graphique, sur les communes de Capestang, Quarante, Puisserguier, Cessenon-sur-Orb, Saint-Chinian, Creissan, Cazedarnes et Cébazan.

Au sein de ces périmètres, tout projet à destination d'habitation devra obligatoirement affecter entre 20% et 33% de logements locatifs sociaux du nombre total de logement à créer, suivant les communes concernées.

Commune concernée	Pourcentage de logements locatifs sociaux	Superficie du secteur de mixité sociale	Zone du PLUi concernée par le secteur de mixité sociale	Extrait du plan de zonage
Capestang	33%	3,22 ha	UBb	
Quarante	25%	2,49 ha	1AUH	

Puisserguier	25%	0,45 ha	UBb	
		2,24 ha	1AUHb	
		4,57 ha	1AUHb	
Cessenon sur Orb	25%	6,20 ha	1AUh	

Saint-Chinian	25%	3,78 ha	1AUh	
Creissan	25%	2,32 ha	1AUh	
Cazedarnes	20%	5,31	1AUh	
Cébazan	20%	1,53	1AUh	

LES SECTEURS ET LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

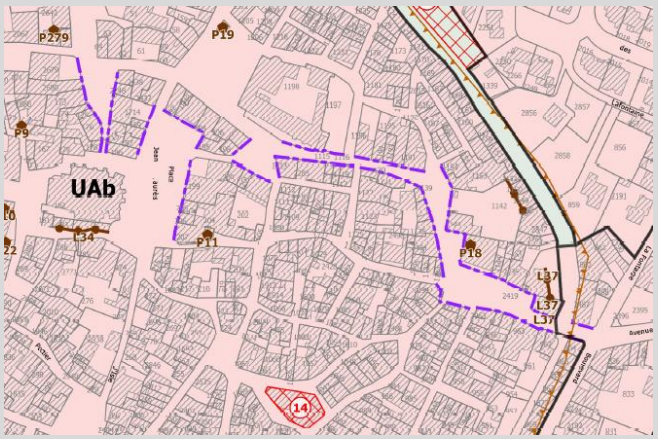
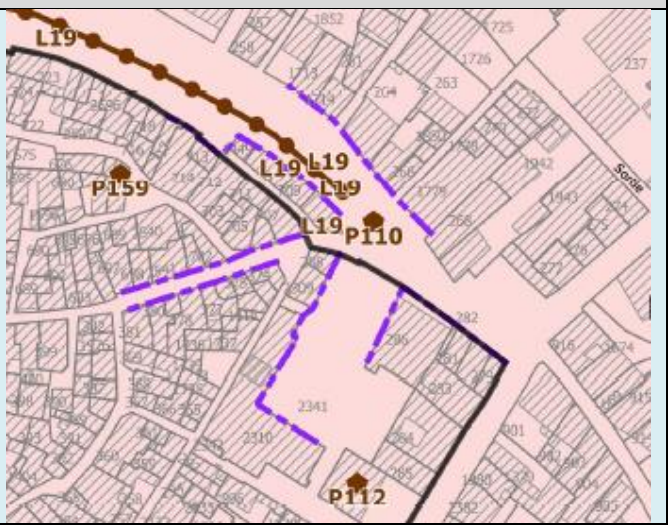
Le Code de l'urbanisme, à travers son article L.151-16, permet au règlement « *d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

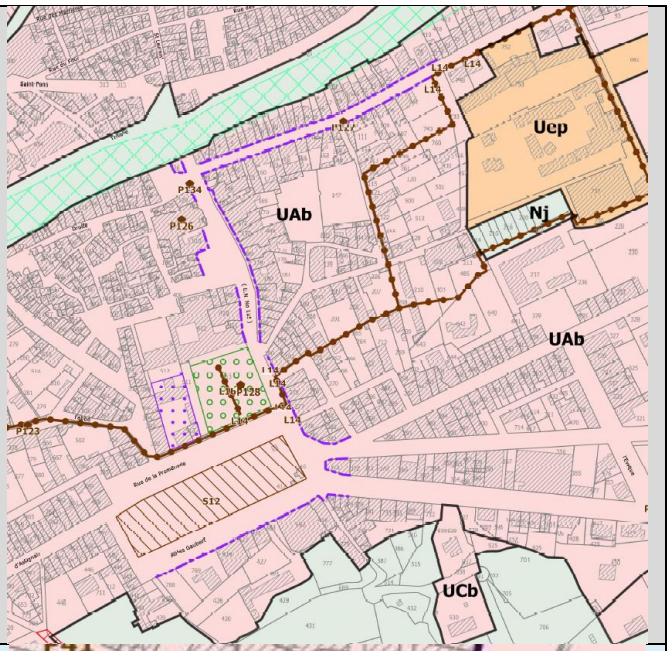
A ce titre, le PLUi identifie **17 îlots et voies** de diversité commerciale, répartis sur les commune de Capestang, Puisserguier, Saint-Chinian et Cessenon-sur-Orb.

Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, comme site où doit être développé la diversité commerciale, les changements de destination* des locaux à sous-destination de commerces de détails vers une destination d'habitation sont interdits.

Tout projet associant des activités en RDC et de l'habitat en étage au sein d'un même bâtiment* nécessite des entrées séparées entre activités et logements.

TRAVAIL

Commune concernée	Espaces concernés	Extrait du plan de zonage
Capestang	Boulevard Pasteur Place Jean Jaurès Place Gabriel Péri Place de la Révolution Place Gabriel Péri Place de la Révolution	
Puisserguier	Place Boulevard Victor Hugo Rue de la République Esplanade	

Saint-Chinian	Place Barbacane Avenue Raoul Bayou Allée Gaubert Avenue de Villespassans Route départementale 612	
Cessenon-sur-Orb	Avenue de la Gare Place du marché Rue de Cavillé Avenue de Cazedarnes	

DOCUME

LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

A travers son article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement « *peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimtier 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. 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* ».

En sus des dispositions applicables à la zone concernée, les secteurs ou éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et repérés sur le règlement graphique, sont soumis à des prescriptions particulières visant à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 sur le plan de zonage et non soumis à permis de construire, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17.

Les éléments du patrimoine identifiés sur Sud-Hérault suivent une classification suivant la définition de 8 catégories, au sein desquelles plusieurs typologies ont été créées afin de classer ces éléments de manières plus spécifique et de permettre, en sus, des prescriptions communes.

Dispositions générales

- **PRESCRIPTIONS GENERALES :**

L'aspect du revêtement extérieur devra renvoyer au nuancier de couleurs annexé au règlement, tout comme les joints mortiers pour l'appareillage des pierres, les ferronneries, les chenaux et gouttières.

- **RECOMMANDATIONS GENERALES :**

Il est recommandé d'entretenir et de soigner les abords de l'ouvrage afin de favoriser sa lisibilité et de maintenir les perspectives qui donnent à voir l'ouvrage.

Il est recommandé que les travaux apportés soient étudiés pour s'intégrer soigneusement avec le paysage bâti environnant et avec un éventuel ouvrage ancien existant.

Il est recommandé d'installer un panneau de sensibilisation à proximité de l'ouvrage.

Il est recommandé d'entretenir les chemins qui y accèdent et de les aménager de manière à le valoriser et à proposer des usages adaptés aux mobilités douces et à l'interaction sociale.

Dispositions particulières par catégories et sous-catégories

Patrimoine agricole / Architecture domestique
Sont considérés comme « architecture domestique » les éléments patrimoniaux tels que les domaines agricoles, certains châteaux et les granges. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : S4 ; S5 ; S6 ; P81 ; P83 ; P87 ; P88 ; P116 ; P150 ; P154 ; P155 ; P162 ; L32

DOCUMENT DE TRAVAIL

S4 : Château de la Redonde et son parc Situé à l'extérieur du village de Montels, dans le lieu-dit La Redonde. Parcelles 000 B 91, 602, 529, 599, 524, 597, 601 et 530	**P88 : Bâtisse agricole** Située au coin de la rue de la Cave et de la rue du Parc, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 859
S5 : Ecuries de Bassoul Située à l'extérieur du village de Montels, dans le lieu-dit Bassoul. Parcelles 000 B 629, 628, 551, 631, 632, 623, 665, 662, 674, 675, 626, 630, 673, 553, 663, 550, 558, 546, 633, 624, 627, 625 et 545	**P116 : Domaine de Roueïre** Situé à l'extérieur du village de Quarante, au lieu-dit de Roueïre. Parcelle 000 B 352, 355, 353, 375, 354, 371 et 374
S6 : Domaine de Milhau Situé au Nord du territoire communal de Puisserguier. Parcelles 000 O 144, 484, 143, 433, 171, 495, 155, 496, 488, 167, 157, 165, 156, 490, 486, 445, 168, 170, 164, 489, 444, 150, 148, 149, 162, 487, 152, 147, 142, 154, 485, 169, 146, 145, 153, 159, 163 et 141	**P150 : Bâtisse agricole** Située au coin de la rue de Cagnes et de la rue Château, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 587
P81 : Bâtisse agricole Située rue de la Cave, au cœur du village de Poilhes Parcelle 000 A 930	**P154 : Bâtisse agricole** Située entre l'impasse de l'aqueduc, la place de la Mairie et la rue de la Poste, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 798 et 971
P83 : Bâtisse agricole Située rue du Parc, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 46	**P155 : Bâtiment agricole** Situé entre la rue du Presbytère et la rue de la Poste, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 878

P87 : Bâtisses agricoles Situées avenue de Nissan, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 931	**P162 : Grange de Quatre Sous** Sur le territoire d'Assignan, située le long de la route menant à Villespassans. Parcelles 000 C 195, 196, 194 et 197	**L32 : Ensemble de maisons anciennes et pigeonnier** Situé rue de la Poste, au cœur du village de Poilhes. Parcelles 000 A 96 et 97

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé** pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. **L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Les nouvelles ouvertures de baies sont autorisées si elles s'adaptent aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect** extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**

Patrimoine agricole / Dépendance
Sont considérés comme « dépendance » les éléments patrimoniaux tels que les anciens moulins et les anciennes bergeries. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P1 ; P36 ; P82 ; P124 ; S10 ; P212 ; P226

DOCUMENT DE TRAVAIL

P1 : Ancien moulin à vent Situé à proximité de la départementale 178, sur le territoire communal d'Assignan. Parcelle 000 A 397	**S10 : Espace public Moulin à vent** Situé sur les hauteurs du village de Quarante, au lieu-dit du Moulin à vent. Parcelle 000 K 1423
P36 : Vieux moulin Situé à proximité de l'entrée Ouest du village de Cébazan et de sa route départementale D612. Parcelle 000 AB 429	**P212 : Ancienne bergerie** Situé à l'extérieur du village de Villespassans, au lieu-dit Camparlan. Parcelle 000 AD 152

P124 : Moulin du Roucher Situé à l'extérieur du village de Saint-Chinian, sur la falaise « du Rocher », route de Villespassans (D20). Parcelle 000 AT 171	**P226 : Bergerie** Située dans le lieu-dit Fount-Galhardo de la commune de Cazedarnes. Parcelle 000 AM 21	**P82 : Dépendance** Située rue du Parc, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 46

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale de l'ouvrage est interdite. **Les extensions sont interdites.** Elle doit respecter son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé** pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage**. L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. Les nouvelles menuiseries doivent **maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs).

P82 : De plus, **l'ouverture et le réhaussement de la toiture sont interdits.** La charpente doit être préservée en l'état et entretenue. L'installation de chenaux et de gouttières est interdite. Le recouvrement, la modification et la démolition des éléments suivants sont interdits : la génoise, les encadrements et les linteaux en pierre de taille, les chaînes d'angle. **Les nouvelles ouvertures de baies ne sont pas autorisées.** La rénovation du portail devra lui rendre son aspect d'origine et utiliser les matériaux d'origine. Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries.

Patrimoine agricole / Petit ouvrage

Sont considérés comme « petit ouvrage » les éléments patrimoniaux tels que les murets et les abris de berger, tous deux étant bâtis en pierres sèches. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés :
L20 ; P211

L20 : Mûret Situé dans le village de Villespassans, rue des Anciens Combattants. Parcelle AB 000 339 et 325	**P211 : Abris de bergers** Situé à l'extérieur du village de Villespassans, au lieu-dit les Faradouires. Parcelle 000 AS 123

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale de l'ouvrage est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter son aspect traditionnel** et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'appareillage des pierres doit être réalisé de manière traditionnelle, soit sans mortier.** Les pierres du site devront être privilégiées. Aucun revêtement n'est autorisé.

DOCUMENT

Patrimoine archéologique / Mégalithe	
Sont considérés comme « mégalithe » les éléments patrimoniaux tels que les dolmens et les menhirs. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P2 ; P30 ; P48 ; P132	
P2 : Dolmen du Bois de Monsieur Situé sur le territoire communal d'Assignan. Parcelle 000 D 122	**P48 : Les dolmens de Lugné** Situés dans le lieu-dit du Puech de Lugné sur le territoire communal de Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 AS 209
P30 : Dolmen de Lauzes Couvertes Situé à l'extérieur du village de Villespassans, au lieu-dit les Lauzes Couvertes. Parcelle 000 AR 57	**P132 : Dolmen Camporland** Situé à l'extérieur du village, au lieu-dit Camparlan de la commune de Villespassans. Parcelle 000 AD 77
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine.**	

Patrimoine civil / Grand ouvrage	
Sont considérés comme « grand ouvrage » les éléments patrimoniaux tels que les hôtels de ville, les anciens hôtels de ville, les mairies, les écoles, les hôpitaux, les centres culturels et les maisons cantonnières. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P12 ; P18 ; P22 ; P55 ; P61 ; P100 ; P106 ; P112 ; P149 ; P153 ; P172 ; P183 ; P258	
P12 : Maison Cantonnière Elle se situe le long du Canal du Midi, derrière la borne 176, sur la commune de Capestang. Parcelle 000 K 1265	**P106 : Hôtel de ville de Prades-sur-Vernazobre** Situé dans le village de Prades-sur-Vernazobre, le long de la rue Grand Rue. Parcelle 000 AN 24
P18 : Hôpital Saint-Jacques Situé dans le village, au niveau de la Place Ferrer à Capestang Parcelle 000 K 1143	**P112 : Hôtel de ville de Puisserguier** Situé dans le village de Puisserguier, le long de la rue Jean Jaurès (D16). Parcelle 000 K 2311
P22 : Centre culturel Au cœur du village de Capestang, jouxté à la maison Lignon et à côté de la Collégiale. Parcelle 000 K 314	**P149 : Hôtel de ville de Cébazan** Située le long de la route départementale D612, sur la commune de Cébazan. Parcelle 000 AB 139
P55 : Hôtel de ville de Cessenon-sur-Orb Situé dans le village, Place de la Mairie, le long de la D136. Parcelle 000 AB 435	**P153 : « Le Château »** Situé entre l'avenue de Nissan et la rue du Château, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 935
P61 : Hôtel de ville de Creissan Situé au cœur du village de Creissan, Place de la République. Parcelle 000 A 27	**P172 : Hôtel de ville de Quarante** Situé dans le village de Quarante, place de la Mairie, le long de la route départementale D37. Parcelle 000 K 286

DOCUMENT DE TRAVAIL

P100 : Ecole de Poilhes	P183 : Première école de Quarante	P258 : Mairie
Située dans le village de Poilhes, en rive droite du Canal du Midi. Parcelles 000 A 1058 et 1059	Situé dans le village de Quarante, rue du Portail Bas. Secteur K	Située sur le boulevard Paul Riquet, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 128

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **L'ouverture et le réhaussement de la toiture sont interdits. La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine.
En façade, les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Le recouvrement, la modification et la démolition des éléments suivants sont interdits : les encadrements et les linteaux en pierre de taille, les chaînes d'angle et les ferronneries lorsqu'elles existent, et les éléments de modénature** (corniches, moulures, sculptures...). Les nouvelles ouvertures de baies et la modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs des menuiseries). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**

Patrimoine civil / Domaine

Sont considérés comme « domaine » les éléments patrimoniaux tels les châteaux et les grandes propriétés. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés :
P68 ; P119 ; P120 ; P170

P68 : Château de Sériège	P120 : Château les Carrasses
Situé au lieu-dit Sériège, sur le territoire communal de Cruzy, le long de la route départementale D36. Parcelle 000 AZ 54	Situé à l'extérieur du village de Quarante, à l'extrémité Est du territoire communal. Parcelle 000 A 260
P119 : Château de Quarante	**P170 : Château de Roueïre**
Situé dans le village de Quarante, le long de l'Avenue du Château (D184). Parcelle 000 K 739 et parc 1507	Situé à l'extérieur du village de Quarante, au lieu-dit de Roueïre. Parcelle 000 B 263 et parc en 264

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **Les revêtements extérieurs sont interdits afin de maintenir les pierres " à vue". La modification et la démolition des éléments de modénature** (corniches, moulures, sculptures...), **des éléments de ferronnerie et des balcons sont interdites.** Les nouvelles ouvertures de baies et la **modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect** extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **L'ajout de volets est interdit si l'ouvrage n'en possède pas.**

Patrimoine civil / Architecture domestique

Sont considérés comme « architecture domestique » les éléments patrimoniaux tels que les hameaux et les maisons. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés :
S1 ; P9 ; P10 ; P11 ; P40 ; P41 ; P65 ; P69 ; P79 ; P85 ; P86 ; P131 ; P159 ; P178 ; P184 ; P206, P255 ; P256 ; P257 ; P259 ; P263 ; P265 ; P279

P41 : Maison médiévale

Située dans le village de Cessenon-sur-Orb, le long de la route départementale D14.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Parcelle 000 AE 91

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **Les seules finitions extérieures autorisées sont le torchis ou le hourdis. La modification et la démolition de la façade en encorbellement** (soubassement, sablières, solives, colombage, murs coupe-feu...) **est interdite. Les nouvelles ouvertures de baies et la modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect** extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets sont interdits.**

P65 : Maison Consulaire	**P279 : Tour**
Située au cœur du village de Cruzy, rue de la poste. Parcelle 000 AB 359	Située rue Paul Bert à Capestang, à l'ancienne Maison Artault. Parcelle 000 K 1722

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **Les revêtements extérieurs sont interdits afin de maintenir les pierres " à vue". La modification et la démolition des éléments de modénature** (corniches, moulures, sculptures...), **des éléments de ferronerie et des balcons est interdite.** Les nouvelles ouvertures de baies et la **modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect** extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs des menuiseries). **L'ajout de volets est interdit si l'ouvrage n'en possède pas.**

S1 : Hameau de Cauduro	**P178 : Saint-Privat**
Située au Nord-Ouest du territoire communal de Babeau-Bouldoux. Secteur AB	Situé à l'extérieur du village de Quarante, à l'Ouest du territoire, en limite communale. Parcelle 000 H 4

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **Les extensions sont autorisées si elles ne dépassent ni la hauteur de faîtage ni la hauteur de façade. La pente de la toiture doit être égale à l'existant. La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé** pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. **L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Les nouvelles ouvertures de baie doivent s'adapter aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect** extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**

P10 : Maison Lignon	**P40 : Maison Jacquaire**
Située dans le cœur du village de Capestang, place Cabrol, à côté de la collégiale. Parcelle 000 K 315	Située dans le village de Cessenon-sur-Orb, rue de la Fontaine Sucrée. Parcelle 000 AE 95

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **Les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. La modification et la démolition des éléments de modénature** (corniches, moulures, sculptures...), **des éléments de ferronnerie et des balcons est interdite. Les nouvelles ouvertures de baies et la modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect**

extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**

P85 : Maison ancienne	**P86 : Maisons anciennes**	**P263 : Maison typique avec portail et fontaine**
Située à l'intérieur d'une propriété agricole, rue du Château, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 46	Situées avenue de Nissan, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 1046 et 1047 La protection est effective sur l'ensemble des éléments suivants : Les maisons anciennes attenantes, la cour, le mur de clôture et l'ensemble des ferronneries qui composent ce dernier.	Située au coin de la rue de la Porte d'Ensérune et de la rue de la Pompe, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 154 L'ouvrage protégé est la maison, la fontaine ainsi que les ferroneries qui clôturent la propriété.

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **Le réhaussement de la toiture est interdit.** Les châssis à tabatière et les terrasses encaissées dites "tropéziennes" sont les seuls types d'ouverture autorisés en toiture mais ils ne sont autorisés que sur le versant de toiture donnant sur les cours et jardins. Leurs conditions de mise en œuvre sont décrites par le règlement.
La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné, son aspect traditionnel et utiliser les tons et les matériaux structurels d'origine.
En façade, les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Le recouvrement, la modification et la démolition des éléments suivants sont interdits** : la génoise, les encadrements et les linteaux en pierre de taille, les chaînes d'angle, le soubassement.
Les nouvelles ouvertures de baies sont autorisées si elles s'adaptent aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**

P255 : Maison bourgeoise	**P256 : Maison ancienne**	**P257 : Maison de 1868**
Située rue de la Poste, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 877	Située dans l'impasse des Jardins, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 120	Située dans l'impasse des Jardins, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 863

P259 : Maison ancienne	**P265 : Façade du Presbytère**
Située sur le Boulevard Paul Riquet, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 68	Située au coin de la rue de l'Eglise et de la rue du Presbytère, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 85

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale du bâti identifié est interdite. **L'ouverture et le réhaussement de la toiture sont interdits. La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les tons et les matériaux structurels d'origine.
En façade, les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Le recouvrement, la modification et la démolition des éléments suivants sont interdits** : la génoise, les encadrements et les linteaux en pierre de taille, les chaînes d'angle, les ferronneries et les éléments de modénature (corniches, moulures, sculptures...) lorsqu'ils existent. **Les nouvelles ouvertures de baies et la modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**

Recommandations :

Il est recommandé que la rénovation ou la modification de façade soit étudiée pour s'intégrer soigneusement avec le paysage bâti environnant.

P9 : Maison Romane Située dans le cœur du village de Capestang, près de la collégiale. Parcelle 000 K 168	**P11 : Maison Blaisse** Située dans le cœur du village de Capestang, rue Baisse, près de la collégiale. Parcelle 000 K 208
P69 : La Tour de Guet Située au cœur du village de Cruzy, sur l'allée du Portanel. Parcelle 000 AB 332	**P79 : Maison typique** Située dans la cours de la Cave du village de Poilhes. Parcelle 000 A 60
P131 : Façade romane Située au cœur du village de Villespassans, rue du 25 Août 1944. Parcelle 000 AB 224 et 322	**P159 : Maison Coll** Située dans le village de Puisserguier, rue de la Bastille. Parcelle 000 K 678
P184 : Maison natale de Louis CAHUZAC Située dans le village de Quarante, entre la place de la Mairie et la rue Louis Cahuzac. Parcelle 000 K 1257	**P206 : Arche** Située dans le village de Villespassans, rue de l'Eglise. Parcelle 000 AB 224
Prescriptions : La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé** pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. **L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Les nouvelles ouvertures de baies sont autorisées si elles s'adaptent aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**	

Patrimoine civil / Ouvrage d'art moderne	
Sont considérés comme « ouvrage d'art moderne » les éléments patrimoniaux tels que certains ponts et aqueducs ainsi que les épanchoirs et les canaux. Les prescriptions suivantes concernent les éléments : P14 ; P15 ; P16 ; P17 ; P42 ; P49 ; L5 ; P96 ; P97 ; P102 ; L11 ; L14 ; P134 ; P246 ; P247 ; P276	
P14 : Pont de Piétat Situé sur la route départementale n°37E4 (Avenue de la Gare), à Capestang. Secteur K	**P96 : Passerelle de Poilhes** Située sur le Canal du Midi, en face la Mairie de Poilhes. Secteur A
P15 : Epanchoir du Fer à Mulet Il se situe le long du Canal du Midi, vers le Domaine de l'Ale, sur le territoire de Capestang. Secteur 000 M	**P97 : Epanchoir** Situé le long du Canal du Midi, sur le territoire de Poilhes. Secteur A
P16 : Epanchoir du Fer à Mulet Situé le long du Canal du Midi, vers le Domaine de l'Ale, sur le territoire de Capestang. Secteur 000 M	**P102 : Pont de Commeyras** Situé dans le lieu-dit de Commeyras, à proximité de la route départementale D20, sur le territoire communal de Prades-sur-Vernazobre. Parcelles 000 AR 164 et 144

DOCUMENT

P17 : Epanchoir de Piétat Il se situe le long du Canal du Midi, rue Edouard Herriot, à Capestang. Secteur 000 K	**L11 : Aqueduc de l'étang de Quarante** Situé au Sud du territoire communal de Quarante, en amont du pont de Pigasse. Secteur OG
P42 : Pont suspendu Pont emprunté par la route départementale D136 afin de franchir l'Orb à Cessenon-sur-Orb. Secteur AB	**L14 : Canal de l'Abbé** Situé dans le village de Saint-Chinian. Secteurs AE, AD et AC
P49 : Pont du Réals Emprunté la route départementale D36 (route de Réals), ce pont est en limite communale de Murviel-lès-Béziers. Secteur BN	**P134 : Cours d'eau** Situé dans le village de Saint-Chinian, entre la Place de Barbacane et la route départementale D612. Secteur AD
L5 : Embeguette Située dans le village de Cruzy, au niveau de la Mairie, le long de la rivière La Nazoure. Secteur AB	**P246 : Epanchoir** Il se situe le long du Canal du Midi, au lieu-dit Roubialas, sur la commune de Capestang. Secteur M
P247 : Epanchoir Il se situe le long du Canal du Midi, au lieu-dit de L'Ale, sur la commune de Capestang. Secteur M	**P276 : Pont de Bel-Air** Il se situe sur la partie nord de la commune de Capestang, ce pont de pierre permet de franchir l'ancienne ligne de chemin de fer de Colombiers à Quarante-Cruzy. Secteur A
Prescriptions : **La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites**. La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. **Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries et la structure métallique et devront renvoyer à la couleur d'origine.**	

Patrimoine civil / Ouvrage d'art traditionnel	
Sont considérés comme « ouvrage d'art traditionnel » les éléments patrimoniaux tels que certains ponts et aqueducs. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P13 ; L3 ; P63 ; L6 ; L7 ; P73 ; P93 ; P99 ; L12 ; P115 ; L13 ; L17 ; L22	
P13 : Pont de Saïsses Situé dans la commune de Capestang, il est emprunté par la route départementale D16. Secteur K	**P73 : Ancien acqueduc** Situé à l'entrée Sud du village de Montels, sous la route départementale D16. Accolé aux parcelles 000 B 83, A 254 et 116
L3 : Aqueduc de Saïsses Situé le long du canal du Midi, au niveau du Port de Capestang. Parcelle 000 K 1360	**P93 : Pont de Régimont** Situé sur le Canal du Midi au Domaine de Regismont, à Poilhes. Secteur C
P63 : Pont de Sériège Situé au Sud du territoire commuanal de Cruzy, au lieu-dit de Sériège, il est emprunté par la route départementale D36. Secteur BC	**P99 : Pont de Poilhes** Situé dans le village de Poilhes, ce pont permet de franchir le Canal du Midi par la route départementale D11E1. Secteur A

DOCUMENT DE TRAVAIL

L6 : Aqueduc de Sériège Situé au Sud du territoire communal de Cruzy, au lieu-dit de Sériège. Secteur BD	**L12 : Aqueduc de Malviès** Situé au Sud du territoire communal de Quarante, en amont du pont de Malviès. Secteurs OF et OE
L7 : Aqueduc de Frénicoupe Situé au Sud du territoire communal de Cruzy, en limite du département de l'Aude. Secteur BE	**P115 : Pont de Pigasse** Situé au Sud du territoire communal de Quarante, il est emprunté par la route départementale D184. Secteur OF
P269 : Pont de Saïsses « Rivière basse » Situé au Nord du territoire communal de Capestang, deux ponts de pierre accolés, permettant à la RD 16 et à l'ancienne voie ferrée de franchir le ruisseau de Rivière Basse. Secteurs A et C	**P270 : Pont du ruisseau de Roubiols** Situé sur la partie sud du territoire communal de Capestang, ce pont de pierre permet à l'ancien chemin de Capestang à Narbonne de franchir le ruisseau de Roubiols. Secteur L
P271 : Pont Situé sur la partie sud du territoire communal de Capestang, ce pont de pierre permet à l'ancien chemin de Capestang à Narbonne de franchir le ruisseau de Roubiols. Secteur L	**P272 : Pont** Situé sur la partie sud du territoire communal de Capestang, au sud du domaine d'Aureille, ce pont de pierre, permet à l'ancien chemin de Capestang à Ouveillan de franchir la Quarante. Secteur H
P273 : Pont du ruisseau de Fouylans Situé sur la partie est du territoire communal de Capestang, proche du domaine de Guéry, ce pont de pierre, permet de franchir le ruisseau de Fouylans. Secteur H	**P274 : Pont de Cazol** Situé sur la partie sud du territoire communal de Capestang, ce pont de pierre permet à la RD16 de franchir un ruisseau allant vers l'étang. Secteur L
P275 : Pont Situé sur la partie sud du territoire communal de Capestang, ce pont de pierre permet à la RD16 de franchir un ruisseau allant vers l'étang. Secteur L	**L13 : Aqueduc de Quarante** Situé au Sud du territoire commaunal de Quarante, au lieu-dit de la Broutade à proximité de la route départementale D5. Secteur OF
L17 : Ancien aquaduc Situé à l'extérieur du village, sur la commune de Saint-Chinian, en limite communale de Babeau-Bouldoux, le long de la route départementale D176E7. Parcelle 000 AH 87	**L22 : Aqueduc de Roubialas** Il se situe le long du Canal du Midi, au lieu-dit Roubialas, sur la commune de Capestang. Secteur N
Prescriptions : **La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites.** La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. L'ouvrage doit être entretenu pour ne pas laisser la végétation invasive le dégrader. **Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries et la structure métallique si elles existent et devront renvoyer à la couleur d'origine.**	

Patrimoine civil / Maison de village
Sont considérés comme « élément de façade » les éléments patrimoniaux tels que les porches et les encadrements de baie. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : L9 ; L31 ; P80 ; P260

DOCUMENT DE TRAVAIL

L9 : Façades villageoises Situées avenue de Capestang, dans le village de Poilhes. Parcelles 000 A 101, 104, 862, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 116	**P80 : Maison ancienne** Située rue de la Cave dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 63
L31 : Façades et volets remarquables Situés rue de la Gaité, au cœur du village de Poilhes Parcelles 000 A 78, 72, 73, 74, 75 et 76	**P260 : Maison ancienne** Située sur le Boulevard Paul Riquet, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 67
Prescriptions : La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. **Le réhaussement de la toiture est interdit.** Les châssis à tabatière et les terrasses encaissées dites "tropéziennes" sont les seuls types d'ouverture autorisés en toiture mais ils ne sont autorisés que sur le versant de toiture donnant sur les cours et jardins. Leurs conditions de mise en œuvre sont décrites par le règlement. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné**, son aspect traditionnel et utiliser les tons et les matériaux structurels d'origine. En façade, les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Le recouvrement, la modification et la démolition des éléments suivants sont interdits** : les encadrements et les linteaux en pierre de taille, les chaînes d'angle et les ferronneries lorsqu'elles existent, et les éléments de modénature (corniches, moulures, sculptures...). **Les nouvelles ouvertures de baies sont autorisées si elles s'adaptent aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets roulants et les volets à l'italienne sont interdits.**	

Patrimoine civil / Elément de façade		
Sont considérés comme « élément de façade » les éléments patrimoniaux tels que les porches et les encadrements de baie. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P84 ; P145 ; P152 ; P230 ; P231		
P84 : Porche Situé au coin de la rue du Par cet de la rue du Château, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 46	**P145 : Porche** Situé dans le village de Cébazan à l'Impasse du Porche du hameau de l'église. Parcelles 000 AB 176 et 167	
P152 : Façade et portail Située rue du Presbytère, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 901	**P230 : Encadrement de porte** Situé dans le village de Cébazan rue du Hameau de Fraisse. Parcelle 000 AB 402	**P231 : Encadrement de porte** Situé dans une impasse de Cébazan, rue du Hameau de Fraisse. Parcelle 000 AB 435
Prescriptions : **L'ouvrage comprend l'élément désigné et la façade ou le mur qui lui est attenant.** La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine.** La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. **Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries.**		

DOCUMENT DE TRAVAIL

Patrimoine civil / Petit ouvrage attenant	
Sont considérés comme « petit ouvrage attenant » les éléments patrimoniaux tels que certains lavoirs, fontaines et sources, ainsi que les fours à pain. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P19 ; P44 ; P54 ; P62 ; P67 ; P77 ; P98 ; P123 ; P127 ; P146 ; P160 ; P161 ; P163 ; P192 ; P195 ; P199 ; P229 ; S14	
P19 : Fontaine du Théron Elle se situe au croisement de la rue Augustin Gau et de la rue du Château, à Capestang. Parcelle 000 K 1204	**P146 : Four à pain** Situé dans le village de Cébazan, rue du Four. Parcelle 000 AB 256
P44 : Fontaine du Plô Située dans le village de Cessenon-sur-Orb, avenue de Cazedarnes, à côté de la place du Marché. Parcelle 000 AE 337	**P160 : Fontaine** Située dans le village de Puisserguier, le long de l'avenue de Béziers. Parcelle 000 K 2149
P54 : Fontaine sucrée Située dans le village de Cessenon-sur-Orb, au croisement de la rue de la Fontaine Sucrée et de la D136. Parcelle 000 AE 177	**P161 : Source** Située dans le village de Puisserguier, le long de la Rue Bel Air. Parcelle 000 K 2149
P62 : Fontaine d'Irène Située dans le cœur du village de Creissan, avenue de la République. Secteur A, à côté de la parcelle 000 A 37	**P163 : Source** Située au Sud-Est du village d'Assignan. Parcelle 000 C 221
P67 : Lavoir Situé dans le village de Cruzy, avenue de Moutouliers, à proximité de la rivière LaNazoure. Parcelle 000 AB 222	**P192 : Four à pain** Situé au cœur du village de Creissan, dans la rue de la Révolution. Parcelle 000 A 254
P77 : Fontaine romaine Située à l'entrée Ouest du village de Montouliers, en contrebas de la route départementale 36E3. Parcelle 000 AB 314	**P195 : Fontaine et abreuvoir** Situé dans le village de Poilhes, devant l'église. Secteur A
P98 : Lavoir Situé sur les berges du Canal du Midi, au niveau de l'école de Poilhes. Secteur A	**P199 : Fontaine** Située dans le village de Poilhes, au croisement de la rue de la porte d'Ensérune et de la rue de la Pompe. Secteur A
P123 : Lavoir Situé dans le village de Saint-Chinian, rue du Canal de l'Abbé. Parcelle 000 AD 287	**P229 : Fontaine de Fontcaude** Située dans le hameau de Fontcaude de la commune de Cazedarnes. Parcelle 000 AN 165
P127 : Fontaine de Bagnesoles Située dans le village Saint-Chinian, avenue Raoul Bayou. Parcelle 000 AC 588	**S14 : Ensemble : Fontaine, lavoirs et abreuvoir** **Situé dans le village de Montouliers, rue des Anciens Lavoirs.** Au devant de la parcelle 000 AB 158

DOCUMENT DE TRAVAIL

Prescriptions :

L'ouvrage comprend l'élément désigné et l'édifice qui le protège ou qui lui est attenant. La modification et la démolition partielle ou totale du bâti existant sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine.** Pour les édifices bâtis en pierre, les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. Si l'édifice est bâti en béton, la finition extérieure doit être lisse. **Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries.**

Patrimoine civil / Petit ouvrage isolé	
Sont considérés comme « petit ouvrage isolé » les éléments patrimoniaux tels que certaines fontaines, ainsi que les monuments aux morts, les statues, les canons, les puits, les norias, les glacières, les fours à chaux, les bornes et les châteaux d'eau. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P20 ; P21 ; P25 ; P26 ; P27 ; P28 ; P31 ; P45 ; P47 ; P50 ; P52 ; P59 ; P66 ; P74 ; P94 ; P95 ; P105 ; P110 ; P111 ; P125 ; P128 ; P141 ; P142 ; P143 ; P144 ; P158 ; S7 ; P167 ; P189 ; P193 ; P202 ; P205 ; P207 ; L21 ; P227 ; P228 ; S13 ; P245 ; P277 ; P278 ; L33	
S7 : La Platane Située dans le village de Puisserguier, au croisement de l'avenue de Toulouse (D612) et de la rue Voltaire. Secteur K	
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'espace identifié sont interdites. **La rénovation de la croix doit lui rendre son aspect d'origine. Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries. Les interventions portant atteinte à l'état phyto-sanitaire des deux platanes, à leur port et à leur système racinaire sont interdites.** Les deux individus doivent être sécurisés s'ils sont mis en danger par un chantier, l'impact des véhicules et la proximité des luminaires. Le sol en contact avec l'individu ne doit pas être imperméable. **L'aménagement de la placette doit mettre en valeur les éléments de patrimoine distingués et favoriser l'interaction sociale.**	
P20 : Bassin rond Situé au sein du village de Capestang, au croisement de la rue Gambetta et de la rue Gigiry. Secteur K	**P47 : La source Le Foulon** Situé près du lieu-dit Le Foulon, au Nord du territoire communal de Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 BC 111
P25 : Fontaine monumentale de la Source du Mas Haut Située dans le village de Cazedarnes, au croisement de la route départementale D36 (avenue des Deux Fontaines) et du chemin du Cimetière. Parcelle 000 AB 45 L'ouvrage protégé est la fontaine monumentale ainsi que le mur situé en arrière de la fontaine (1904), l'étendoir (1904) et le lavoir : ces éléments font partie intégrante du patrimoine de la fontaine du Mas Haut.	**P66 : Fontaine monumentale, de l'été** Située au cœur du village de Cruzy, sur la place de la République qui longue la route départementale D36. Secteur AB
P27 : Source du Verdier Située au Nord du Hameau du Verdier, sur le territoire communal de Cazedarnes. Parcelle 000 AK 99	**S13 : Source « Saint-Amans » et bassins** Située place St-Amans dans le lieu-dit Cazedarnes le Bas, sur la commune de Cazedarnes. Parcelles 000 AB 383, 134 et 135

AVAP

Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine.**		
P45 : Glacière de Rhonel Située le long de la route départementale D36, dans le lieu-dit Cazal Février de la commune de Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 BL 173	**P193 : Glacière ou silot à grain** Situé dans le lieu-dit La Serre, de la commune de Creissan. Parcelle 000 E 444	
P125 : Four à chaux Situé à l'extérieur du village de Saint-Chinian, sur la falaise « du Rocher », route de Villespassans. Parcelle 000 AT 171	**P202 : Four à chaux** Situé dans la commune de Saint-Chinian, à l'extérieur du village, au lieu-dit de Vignalet. Parcelle 000 AR 337	
P167 : Four à chaux Situé sur la commune de Montouliers, à l'extérieur du village. Parcelle 000 AM 105	**P205 : Four à chaux** Situé dans la commune de Creissan, à l'extérieur du village, au lieu-dit de Penelle. Parcelle 000 A 762	
P277 : Le Passot-1 Situé sur la partie sud de la commune de Capestang. Parcelle 000 K 909	**P278 : Le Passot-2** Situé sur la partie sud de la commune de Capestang. Parcelle 000 I 818	**L33 : Voie Ferrée** Située au nord du canal du Midi sur la commune de Capestang. Parcelle 000 K 1295
Prescriptions : La démolition partielle ou totale de l'ouvrage est interdite. **Les extensions sont interdites.** La rénovation de l'ouvrage ne peut pas être destinée à l'habitat. Elle doit respecter son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'appareillage des pierres doit être réalisé de manière traditionnelle, soit avec un mortier de terre.** Les pierres du site devront être privilégiées. Aucun revêtement n'est autorisé. **Les toitures, les menuiseries et les volets sont interdits.**		
P21 : Monument aux morts Situé dans le village de Capestang, le long de la route départementale D16 (avenue de la république). Parcelle 000 K 1659	**P128 : Monuments aux morts** Situé dans le village de Saint-Chinian, au sein du parc urbain devant l'Hôtel de ville. Parcelle 000 AD 413	
P26 : Monuments aux morts Situé au croisement de la route départementale D36 (avenue des Deux Fontaines) et du chemin du Cimetière, et prochainement, en lieu et place des anciennes douches. Parcelle 000 AB 44	**P141 : Puits** Situé à Cébazan, rue du Puits. Parcelle 000 AB 417	
P28 : Four à chaux Situé dans le lieu-dit Puech des Cabanes, sur le territoire communal de Cébazan Parcelle 000 AC 114	**P142 : Puits** Situé au sein du village de Cébazan, dans une impasse rue de Saint Baulery. Devant la parcelle 000 AB 265	
P31 : Monuments aux morts Situé sur le parvis de l'église de Cébazan, à l'entrée Est du village. Parcelle 000 AB 785	**P143 : Puits** Situé sur la commune de Cébazan, à l'extérieur du village, au sud. Parcelle 000 AP 17	

P50 : La Statue de la Liberté Située dans le hameau de Lugné, le long de la rue de la Statue, sur le territoire communal de Cessenon-sur-Orb. Secteur AV, à côté de la parcelle 000 AV 66	**P144 : Puits** Situé dans la commune de Cébazan, sur une parcelle privée, rue du Pont. Parcelle 000 AH 373
P52 : Monument aux morts Situé sur la place de la Mairie de Cessenon-sur-Orb. Secteur AD 64	**P158 : Puits** Situé dans le village de Puisserguier, rue Parmentier. Parcelle 000 K 585
P59 : Monument aux morts Situé dans le village de Creissan, sur le boulevard Pasteur. Parcelle 000 A 347	**P189 : Ancien château d'eau** Situé en hauteur sur la commune de Cruzy, à l'extérieur du village, le long de la départementale D37. Parcelle 000 AX 493
P74 : Monument aux morts Situé dans le village de Montels, rue de l'Etang. Parcelle 000 A 86	**P207 : Monument aux morts** Situé dans le village de Villespassans, le long de la route de Saint-Chinian (D20). Parcelle 000 AB 228
P94 et P95 : Canons anglais Situés dans le village de Poilhes, le long du Canal du Midi, au niveau du port. Secteur A	**L21 : Fossé aménagé** Situé dans le lieu-dit Cazedarnes le Haut, sur la commune de Cazedarnes. Entre les parcelle 000 AC 173, 184, 177, 565, 172, 186, 566, 185, AB 21, 19, 18, 22 et 20.
P105 : Monuments aux morts Situé dans le village de Prades-sur-Vernazobre, devant la Mairie. Parcelle 000 AN 24	**P227 : Puits** Situé dans le lieu-dit Fount-Galhardo, de la commune de Cazedarnes. Parcelle 000 AM 22
P110 : Statue de Marianne Située dans le village de Puisserguier, place de la République, le long de la route départementale D612. Secteur K	**P228 : Four à pain** Situé près de la place St-Roch dans le lieu-dit Cazedarnes le Haut, sur la commune de Cazedarnes. Parcelle 000 AC 147
P111 : Monuments aux morts Situé dans le village de Puisserguier, sur l'espace publique entre l'avenue de Béziers (D612) et la rue Bel Air. Parcelle 000 K 2149	**P245 : Eolienne** Située à l'Est du village de Capestang, au Domaine Viviès et à deux pas du Canal du Midi. Parcelle 000 K 2058
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine.** **P189 et P245 :** de plus, les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries.	

Patrimoine civil / Détail d'art	
Sont considérés comme « détail d'art » les éléments patrimoniaux tels que les sculptures, les gravures et les figures ainsi que les inscriptions, les trompe-l'œil et les cadrans solaires. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P23 ; P33 ; P140 ; P156 ; P157 ; P181 ; P204 ; P43 ; P280 ; P281 ; P282	
P23 : Trompe l'œil Situé au croisement de la rue Gigiry et de la rue Maurice Sol, de la commune de Capestang. Parcelle 000 K 1009	**P140 : Cadran solaire** Situé dans une impasse rue du hameau de Fraisse, sur la commune de Cébazan. Parcelle 000 AB 405
P33 : Fresque trompe l'œil Située sur la route départementale D612 qui permet la traversée du village de Cébazan. Parcelle 000 AB 568	**P156 : Tête sculptée** Située au cœur du village de Puisserguier, place de l'Eglise. Parcelle 000 K 617
P157 : Tête sculptée Située dans le village de Puisserguier, rue du Presbytère. Parcelle 000 K 405	**P181 : Tête en pierre** Située dans le village de Quarante, rue de la Cave. Parcelle 000 K 393
P204 : Devise sur l'Office de Tourisme Située dans le village de Cessenon-sur-Orb, le long de la D136. Parcelle 000 AD 59	**P43 : Fragment de sarcophage** Situé sur le coin d'un bâtiment Place du Marché à Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 AE310
P280 : Tête sculptée Située rue de Carnot au cœur de Capestang. Parcelle 000 K 293	**P281 : Arc brisé** Situé rue Pottier au cœur de Capestang. Parcelle 000 K 1846	**P282 : Devise républicaine** Située rue Victor Hugo au cœur de Capestang. Parcelle 000 K 305
Prescriptions : **L'ouvrage protégé comprend l'ensemble de l'immeuble bâti, support du détail d'art.** La démolition totale de l'ouvrage est interdite. **La modification et la rénovation de l'ouvrage doivent respecter la typologie du bâti concerné, son aspect traditionnel, utiliser les matériaux structurels d'origine et ne doivent pas obstruer la visibilité du détail d'art. La modification de ce dernier doit lui rendre son aspect d'origine.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché.	

Patrimoine civil / Ferronnerie d'art	
Sont considérés comme « ferronnerie d'art » les éléments patrimoniaux tels que les portails. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P233 ; P234 ; P235 ; P236 ; P237 ; P238 ; P239 ; P240 ; P241 ; P242 ; P243	
P233 : Portail Situé dans le village de Poilhes, à l'auberge Vinauberge. Parcelle 000 A 60	**P237 : Portail** Situé dans le village de Poilhes, rue des Anciennes Ecoles. Parcelle 000 A 75
P234 : Portail Situé dans le village de Poilhes, rue du Parc. Parcelle 000 A 52	**P238 : Portail** Situé dans le village de Poilhes, boulevard Paul Riquet. Parcelle 000 A 87

DOCUMENT DE TRAVAIL

P235 : Portail Situé dans le village de Poilhes, avenue de Nissan (D37). Parcelle 000 A 931	**P239 : Portail** Situé dans le village de Poilhes, rue de la Poste. Parcelle 000 A 901
P236 : Portail Situé dans le village de Poilhes, avenue de Nissan (D37). Parcelle 000 A 1047	**P240 : Portail** Situé dans le village de Poilhes, rue de la Poste. Parcelle 000 A 895

P241 : Portail Situé dans le village de Poilhes, rue de la Poste. Parcelle 000 A 117	**P242 : Portail** Situé dans le village de Poilhes, impasse de l'Aqueduc. Parcelle 000 A 1062	**P243 : Portail** Situé dans le village de Poilhes, impasse de l'Aqueduc. Parcelle 000 A 131

Prescriptions :

L'ouvrage comprend l'élément désigné et la façade ou le mur qui lui est attenant. La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine.** La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. **Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries et devront renvoyer au nuancier de couleurs annexé au règlement.**

Patrimoine défensif / Grand ouvrage

Sont considérés comme « grand ouvrage » les éléments patrimoniaux tels que les châteaux anciens destinés à défendre le territoire dont l'état général est plutôt bon. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés :
P5 ; P37 ; P57 ; P64 ; P76 ; P129

P5 : Château médiéval Situé au cœur du village d'Assignan, accolé à la départementale D177. Parcelle 000 D 589	**P64 : Château féodal** Situé au cœur du village de Cruzy, rue des Arts. Parcelle 000 AB 337
P37 : Le Donjon Situé en haut de la colline rocheuse surplombant le village de Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 AE 474	**P76 : Château de Montouliers** Situé dans le village de Montouliers, face à l'église. Parcelles 000 AB 32 et 33
P57 : Château Situé au cœur du village de Creissan, rue du château Parcelle 000 A 270	**P129 : Château avec tour** Situé au cœur du village de Villespassans, impasse du Rocher. Parcelle 000 AB 187

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale de l'ouvrage est interdite. Les extensions sont interdites. Toute forme de rénovation doit respecter la typologie de l'ouvrage et son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Si la rénovation est destinée à l'habitat,** les nouvelles ouvertures de baies sont autorisées sur les façades qui ne sont pas orientées sur l'espace public. Ces ouvertures doivent être adaptées aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Toutes les nouvelles

DOCUMENT DE TRAVAIL

menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine (**proportions, épaisseurs et couleurs.** L'ajout de volets est interdit si l'ouvrage n'en possède pas.

Patrimoine défensif / Ruine caractéristique	
Sont considérés comme « ruine caractéristique » les éléments patrimoniaux tels que les ruines des châteaux anciens destinés à défendre le territoire qui ont un grand intérêt paysager, ainsi que la prison de Quarante. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P34 ; P173 ; P177 ; P182	
P34 : Ruines du château de Saint-Bauléry Situées à l'Est du territoire de Cébazan, dans le lieu-dit Saint-Bauléry, de la commune. Parcelles 000 AM 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44	**P177 : Ruines Château des Huyères** Situées à l'extérieur du village, au lieu-dit des Huyères de la commune de Quarante. Parcelle 000 L 55
P173 : Ruine de Malbec Située à l'extérieur du village, au Nord du territoire, au lieu-dit Malbec de la commune de Quarante. Parcelle 000 P 81	**P182 : Prison** Située dans le village de Quarante, rue de la Prison. Parcelle 000 K 298
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation destinée à l'habitat est interdite. Les extensions sont interdites. Toute forme de rénovation doit respecter la typologie de l'ouvrage et son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine.** L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. **Les revêtements extérieurs sont interdits afin de maintenir les pierres " à vue". L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier adapté d'origine naturelle. L'ouverture de nouvelles baies et la modification des baies existantes sur le bâti ancien sont interdites. Les volets sont interdits.**	

Patrimoine défensif / Vestige attenant	
Sont considérés comme « vestige attenant » les éléments patrimoniaux tels que les vestiges des remparts et des anciennes portes fortifiées. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : L2 ; P109 ; L10 ; P135 ; P139 ; P179 ; L35 ; P301 ; L36 ; L37 ; L38	
L2 : Remparts de la porte de Carcassonne Situés au Sud-Ouest du bourg, sur la commune de Capestang. Parcelle 000 K 394	**P135 : Mâchicoulis** Situé dans le village de Cébazan, rue du Hameau de Fraisse. Parcelle 000 AB 375
P109 : Porte ruelle Georges-Jean Girvès Située dans le village de Puisserguier, entre la rue Georges-Jean Girvès et la rue des Arts. Secteur K	**P139 : Arche** Située dans le village de Cébazan, impasse rue du Hameau de Fraisse. Parcelle 000 AB 391
L10 : Remparts XIIe siècle Situés dans le village de Puisserguier, le long de la rue des Arts, à deux pas de la Porte rue Georges-Jean Girvès. Secteur K	**P179 : Porte Saint-Michel** Située dans le village de Quarante, à l'angle de la rue des Remparts et du Fort Vieux. Secteur K

DOCUMENT DE TRAVAIL

L35 : Rempart et tour Situé entre les rues Salette et Voltaire de la commune de Capestang. Parcelles 000 K 410 à 414 et 1952		**P301 : Rempart et tour** Situé près de l'impasse Montplaisir de la commune de Capestang. Parcelles 000 K 87
L36 : Rempart Situé proche du quai de la Seine. Parcelles 000 K 1249	**L37 : Rempart** Situé proche du quai de la Seine. Parcelles 000 K 2227	**L38 : Rempart et baie à ébrasement** Situé entre les rues Salette et Voltaire de la commune de Capestang. Parcelles 000 K 1142
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **Toute forme de rénovation doit respecter la typologie de l'ouvrage et son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine.** L'ajout d'éléments de structure métalliques est autorisé pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. **Les revêtements extérieurs sont interdits afin de maintenir les pierres "à vue". L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier adapté d'origine naturelle.**		

Patrimoine industriel / Exploitation du sol
Sont considérés comme « exploitation du sol » les éléments patrimoniaux tels que les anciennes carrières. La prescription suivante concerne l'élément numéroté : P168
P168 : Ancienne carrière Située vers l'entrée Ouest du village de Montouliers, près de la route départementale D36E3 Parcelle 000 AL 122
Prescriptions : **Les interventions portant atteinte à ce paysage sont interdites.**

Patrimoine industriel / Vestige isolé
Sont considérés comme « vestige isolé » les éléments patrimoniaux tels que les anciennes cheminées industrielles. Les prescriptions suivantes concernent l'élément numéroté : P56
P56 : Cheminée de l'ancienne Tuilerie Située devant l'ancienne Tuilerie de Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 AD 59
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries et la structure métallique.

Patrimoine naturel / Espace naturel boisé
Sont considérés comme « espace naturel boisé » les éléments patrimoniaux tels que les forêts présentant une espèce particulière. Les prescriptions suivantes concernent l'élément numéroté : S2

DOCUMENT DE TRAVAIL

S2 : Forêt d'Eucalyptus

Situé près du lieu-dit Martel,de la commune de Cessenon-sur-Orb,à l'Est du territoire.
Parcelles 000 AN 94 et 114

Prescriptions :

Les interventions portant atteinte à **l'état phyto-sanitaire de l'espace naturel délimité, des individus, de leurs ports et de leurs systèmes racinaires** sont interdites. **L'espace naturel doit être sécurisé** s'il est mis en danger par un chantier, l'impact des véhicules et la proximité des luminaires. Le sol en contact avec l'espace naturel délimité **ne doit pas être imperméable.**

Patrimoine naturel / Espace naturel hydrologique

Sont considérés comme « espace naturel hydrologique » les éléments patrimoniaux tels que les étangs d'irrigation. Les prescriptions suivantes concernent l'élément numéroté :
S8

S8 : Etang de la Voulte

Situé à l'Est du village, au lieu dit de la Voulte.
Parcelles 000 H 26, 767, 52, 777, 784, 769, 56, 536, 771, 511, 778, 754, 45, 62, 755, 781, 69, 765, 763, 768, 770, 50, 772, 66, 758, 760, 756, 54, 512, 782, 776, 64, 25, 774, 49, 761, 773, 775, 44, 764, 766, 753, 783, 534, 59, 752, 57, 68, 67, 63, 53, 65, 510, 762, 779, 533, 780, 61, 24, 759, 58, 55, 27, 757, 60 et 51

Prescriptions :

La modification et la destruction partielle ou totale de l'espace naturel délimité sont interdites. Les interventions portant atteinte à **l'état phyto-sanitaire de l'espace naturel délimité sont interdites. L'espace naturel doit être sécurisé** s'il est mis en danger par un chantier, l'impact des véhicules et la proximité des luminaires. **Le sol en contact avec l'espace naturel délimité ne doit pas être imperméable.**

Patrimoine naturel / Formation géologique

Sont considérés comme « formation géologique » les éléments patrimoniaux tels que les grottes, les rochers et le Gourg de la Baume à Montouliers. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés :
P71 ; P78 ; P114 ; P194 ; P213

P71 : Le rocher de Marie Coquette

Située dans la commune de Cruzy, à l'extérieur du village, côté Ouest, au Pic de Roquefourcade.
Parcelle 000 AI 104

P78 : Grotte de la Baume

Située à l'entrée Ouest du village de Montouliers, en contrebas de la route départementale D36E3.
Parcelle 000 AB 314

P114 : Gourg de Fichoux

Situé au Nord-Ouest du village de Puisserguier, au Pech de Fichoux.
Parcelle 000 A 78

P194 : Grotte des Fandilles

Située dans la commune de Creissan, à l'extérieur du village, dans le lieu-dit Penelle.
Parcelle 000 A 762

P213 : Grottte de Coustorgues

Située sur la commune de Villespassans, à l'extérieur du village, près de Combebelle, dans les rochers qui domine la vallée des Pères, au lieu-dit de l'Homme Mort.
Parcelle 000 AH 174

DOCUMENT DE TRAVAIL

Prescriptions :

La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **Les interventions portant atteinte à ce paysage sont interdites.**

Patrimoine naturel / Arbre remarquable et alignement végétal	
Sont considérés comme « arbre remarquable » les individus tels que les platanes, les oliviers, la glycine, les mûriers, les cèdres et les pins, et « alignement végétal » les alignements d'individus tels que les platanes et les magnolias. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : L1 ; P38 ; P51 ; L15 ; P147 ; P148 ; P232 ; P244 ; P268 ; L4 ; S3 ; L8 ; L16 ; L18 ; L19 ; L23 ; L24 ; L25 ; L26 ; L27 ; L28 ; L29 ; L30 ; S12	
L1 : Cèdres Situé dans le village de Babeau-Bouldoux, le long de la départementale D177E6. Parcelle 000 AH 217	**L15 : Mûriers** Située dans le village de Babeau-Bouldoux, le long d'une voie communale No2. Parcelle 000 AD 686
P38 : Deux Platanes Situés sur la commune de Cessenon-sur-Orb, près du Mas Sarrazy et de la route départementale D136. Parcelles 000 AZ 288 et 290	**P147 : Mûriers de Colbert** Situé dans la commune de Cébazan, au lieu-dit Fontjun. Parcelles 000 AD 147 et 157
P51 : L'olivier de Lugné Situé près du hameau de Lugné. Parcelle 000 AT 93	**P148 : Arbre de la Liberté** Situé dans le square du village de Cébazan. Secteur AB
P232 : Mûriers Situé sur la commune de Cébazan, au Nord du territoire dans le lieu-dit Combebelle. Parcelles 000 AE 24 et 26	**P244 : Pins** Située sur la commune de Capestang, à l'extérieur du village, le long de la route départementale D37. Secteur H
P268 : Arbre du Verdier Située au Nord du Hameau du Verdier, sur le territoire communal de Cazedarnes. Parcelle 000 AK 100	**L4 : Alignement de Platanes** Situé sur la Place du Marché de Cessenon-sur-Orb. Secteur AE
S3 : Le Portanel Situé dans le village de Cruzy, sur l'allée du Portanel. Secteur AB	**L24 : Alignement de Platanes** Situé à l'entrée Est du village de Creissan, en bordure de l'avenue de Béziers.
L8 : Alignement de Platanes Situé le long de la route départementale D36, sur le territoire de Montels. Sur la limite entre les secteurs A et B	**L25 : Alignements de Platanes** Situés sur la commune de Poilhes, en bordure de la route départementale D37.
L16 : Allée de Magnolias Située dans le village de Saint-Chinian, au parc urbain devant l'Hôtel de ville. Parcelle 000 AD 413	**L26 : Alignements de Platanes** **Situés sur la commune de Capestang, en bordure des routes départementales D311, D16 et D37.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

L18 : Alignements de Platanes Situés aux entrées Sud, Ouest et Est du village de Puisserguier, le long des routes départementales D16 et D612.	**L27 : Alignements de Platanes** Situés aux entrées Nord et Est du village de Cruzy, en bordure des routes départementales D36 et D37.
L19 : Alignement de Platanes Situé dans le village de Puisserguier, en bordure de la route départementale D612. Secteur K	**L28 : Alignements de Platanes** Situés aux entrées Est et Sud du village de Montouliers, en bordure des routes départementales D36E3 et D36E48.
L23 : Alignement de Platanes Situé au sud du village de Prades-sur-Vernazobre, en bordure de la route départementale D20	**L29 : Alignement de Platanes** Situé à l'entrée Est du village de Villespassans, en bordure de la route départementale D20.
L30 : Alignement de Platanes Situé à l'entrée Est du village de Babeau-Bouldoux, en bordure de la route départementale D177E8.	**S12 : Platanes esplanade** Situés dans le village de Saint-Chinian, sur l'esplanade entre la rue de la Romenade (D177) et l'allée Gaubert. Secteur AD
Prescriptions : **La modification et la destruction partielle ou totale de l'alignement des individus sont interdites.** Les interventions portant atteinte à **l'état phyto-sanitaire des individus, à leur port et à leur système racinaire sont interdites. Les individus doivent être sécurisés** s'ils sont mis en danger par un chantier, l'impact des véhicules et la proximité des luminaires. Le sol en contact avec les individus **ne doit pas être imperméable.**	

Patrimoine naturel / Espace naturel de jardins
Sont considérés comme « espace naturel de jardins » les éléments patrimoniaux tels que les espaces naturels de jardins. Les prescriptions suivantes concernent l'élément numéroté : S15
S15 : La Gloriette Située au Nord du village de Montouliers, au lieu-dit Les Horts. Parcelle 000 AD 159
Prescriptions : La modification et la destruction partielle ou totale de l'espace naturel délimité sont interdites. Les interventions portant atteinte à **l'état phyto-sanitaire de l'espace naturel délimité sont interdites.** L'espace naturel de jardins devra être entretenu dans son ensemble et en particulier sur ses franges de façon à favoriser la lisibilité. Il devra être sécurisé s'il est mis en danger par un chantier, l'impact des véhicules et la proximité des luminaires. Une petite aire de pique-nique pourra être aménagée et la source pourra être remise en état. Un mobilier réalisé avec des matériaux sobres pourra être intégré au site. **Le traitement des sols doit limiter l'imperméabilisation des sols.**

Patrimoine religieux / Grand ouvrage
Sont considérés comme « grand ouvrage » les éléments patrimoniaux tels que les églises, les prieurés et les chapelles. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P3 ; P7 ; P29 ; P58 ; P70 ; P72 ; P75 ; P91 ; P101 ; P107 ; P108 ; P117 ; P118 ; P122 ; P126 ; P130

DOCUMENT DE TRAVAIL

P3 : Eglise Saint-Pierre A proximité du croisement entre les départementales 177 et 178, sur le territoire d'Assignan. Parcelle 000 D 538	**P101 : Eglise Sainte-Marguerite et ses vitraux** Située dans le village de Prades-sur-Vernazobre, au croisement de la route de Cessenon et de la rue de l'Eglise. Parcelle 000 AN 163
P7 : Eglise Notre Dame de l'Assomption Située au cœur du village de Babeau, sur le territoire communal de Babeau-Bouldoux, le long de la départementale D177E6. Parcelle 000 AH 119	**P107 : Eglise Saint-Paul** Située au cœur du village de Puisserguier. Parcelle 000 K 407
P29 : Eglise Saint-Martin Située à l'entrée Est du village de Cébazan, au croisement des routes départementales D612 et D36. Parcelle 000 AB 785	**P108 : Prieuré Saint-Christophe** Situé au Nord du village de la commune de Puisserguier, au lieu-dit Saint-Christophe. Parcelle 000 N 604
P58 : Eglise Saint-Martin Située dans le village de Creissan, sur le boulevard Pasteur. Parcelle 000 A 215	**P117 : Chapelle Saint-Jean** Située dans le village de Quarante, rue Saint-Jean. Parcelle 000 K 603
P70 : Chapelle Sainte-Foy Située à l'extérieur du village, sur la commune de Cruzy, à proximité du Pic de Roquefourcade. Parcelle 000 AM 88	**P118 : Chapelle Saint Barthélémy de Saliès** Située à l'extérieur du village de la commune de Quarante, à proximité du Domaine de Saliès. Parcelle 000 D 161
P72 : Eglise Saint-André Située dans le village de Montels, place de l'Eglise. Parcelle 000 A 25	**P122 : Chapelle Notre Dame de Nazareth** Située à l'extérieur du village de la commune de Saint-Chinian, sur la colline de «la Corne ». Parcelle 000 BE 197
P75 : Eglise Saint-Baudile Située dans le village de Montouliers, place de l'Eglise. Parcelle 000 AB 39	**P126 : Eglise Notre Dame de la Barthe** Située dans le village de Saint-Chinian, le long de la route départementale D612. Parcelle 000 AD 131
P91 : Eglise Saint-Martin Située dans le village de Poilhes, au croisement de la rue de l'Eglise, de la rue de la Poste et de la route départementale D37. Parcelle 000 A 100	**P130 : Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption** Située dans le village de Villespassans, impasse de l'Eglise. Parcelle 000 AB 219
Prescriptions : La démolition partielle ou totale de l'ouvrage est interdite. **Les extensions sont interdites.** La rénovation de l'ouvrage doit respecter son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. L'ajout d'éléments de **structure métalliques est autorisé** pour permettre le maintien structurel de l'ouvrage. **L'appareillage des pierres doit être réalisé avec un mortier.** Les seules finitions extérieures autorisées sont les pierres "à vue", l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. Les **nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets sont interdits.**	
Recommandation particulière : Il est recommandé de limiter voire d'interdire le stationnement des véhicules à moteur placé en co-visibilité avec l'ouvrage.	

DOCUMENT DE TRAVAIL

Patrimoine religieux / ruine caractéristique	
Sont considérés comme « ruine caractéristique » les éléments patrimoniaux tels que les ruines de chapelles. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P6 ; P46 ; P53 ; P171	
P6 : Chapelle Saint-Pierre Située au sommet d'une colline sur la commune d'Assignan. Parcelle 000 A 532	**P53 : Chapelle Notre-Dame de La Barth** Situé sur les hauteurs du village de Cessenon-sur-Orb, non loin du Donjon. Parcelle 000 AE 478
P46 : Capelette Située le long de la route départementale D14, aux portes de l'entrée Est du village de Cessenon-sur-Orb. Parcelle 000 BL 204	**P171 : Chapelle Saint-Martin** Située au sud du bourg de la commune de Quarante, à proximité de la Ferme de St-Martin. Parcelle 000 H 92
Prescriptions : **La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite**. La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné, son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **Les revêtements extérieurs sont interdits afin de maintenir les pierres " à vue". Les nouvelles ouvertures de baies et la modification des baies existantes ne sont pas autorisées. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets sont interdits**.	

Patrimoine religieux / Petit ouvrage attenant		
Sont considérés comme « petit ouvrage attenant » les éléments patrimoniaux tels que les chapelles, les croix et les calvaires qui sont attenants à un autre édifice. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P39 ; P136 ; P166 ; P180 ; P196		
P39 : Chapelle Saint-Roch Située à l'entrée Est du village de Cessenon-sur-Orb., le long de la route départementale D14. Parcelle 000 AE 514	**P136 : Croix** Située au croisement de la route départementale D612 et de la rue de l'aqueduc sur la commune de Cébazan. Secteur AB, à côté de la parcelle 000 AB 149	
P166 : La Grotte Située le long de l'avenue de la Grotte (route départementale 134), dans le village de Cazedarnes. Parcelle 000 AC 6	**P180 : Porte du monastère** Située dans le village de Quarante, entre La Placette et la rue du Porche. Parcelle 000 K 502	**P196 : Calvaire** Situé au coin d'une parcelle, au croisement de la route départementale D37 et de la rue de Cagnes, sur la commune de Poilhes. Secteur A, accolé à la parcelle 000 A 11
Prescriptions : **L'ouvrage comprend l'élément désigné et le mur qui le protège ou qui lui est attenant. La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites.** La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. **Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries et devront renvoyer au nuancier de couleurs annexé au règlement.**		

DOCUMENT DE TRAVAIL

Patrimoine religieux / Petit ouvrage isolé	
Sont considérés comme « petit ouvrage isolé » les éléments patrimoniaux tels que les tombeaux, les vierges, les croix et les calvaires qui sont isolés. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P4 ; P32 ; P60 ; P90 ; P103 ; P104 ; P137 ; P138 ; P164 ; P165 ; P174 ; P175 ; P176 ; P185 ; P186 ; P187 ; P188 ; P190 ; P191 ; P197 ; P198 ; P200 ; P203 ; P248 ; P267 ; S9 ; P283 ; P284 ; P285 ; P286 ; P287 ; P288 ; P289 ; P290 ; P291 ; P292 ; P293 ; P294 ; P295 ; P296 ; P297 ; P298 ; P299 ; P300.	
P4 : Croix de la femme morte Accolée à la départementale 177, sur le territoire communal d'Assignan. Section B	**P176 : Croix de Souloumiac** Située à l'extérieur du village, de la commune de Quarante, au lieu-dit Souloumiac, le long de la route départementale D37. Parcelle 000 B 391
P32 : Tombeau du proscrit Situé dans le cimetière vieux de la commune de Cébazan. Parcelle 000 AB 208	**P185 : Calvaire** Situé dans le village, de la commune de Prades-sur-Vernazobre, au croisement de la route de Cessenon et du chemin du Rouquet. Parcelle AN 248
P60 : Croix de Maugard Située le long de la route départementale D16E2, au Sud du village de la commune de Creissan. Parcelle 000 D 67	**P186 : Calvaire** Situé dans le village, de la commune de Prades-sur-Vernazobre, au croisement de la rue de la porte d'Ensérune et de la rue de la croix rousse. Parcelle AO 371
P90 : Chapelle Situé dans l'étang de Poilhes, au lieu-dit Le Poujolas. Parcelle 000 A 291	**P187 : Calvaire** Situé dans le village, de la commune Prades-sur-Vernazobre, à proximité de l'hôtel de ville, le long des routes départementales D177 et D177E2. Parcelle 000 AM 273
P103 : Calvaire Situé à l'entrée du village de Prades-sur-Vernazobre en direction de Saint-Chinian. Parcelle 000 AT 555	**P188 : Vierge** Située à l'extérieur du village de la commune de Cruzy, dans le lieu-dit Sainte-Eulalie. Parcelle 000 AO 30
P104 : Calvaire Situé dans le village de Poilhes, sur la place de la Liberté. Secteur A	**P190 : Eglise Notre Dame de l'Assomption** Située au cœur du village de Babeau, de la commune de Babeau-Bouldoux, en face l'Eglise Notre Dame de l'Assomption, le long de la départementale D177E6. Secteur AH
P137 : Croix Située dans le village de Cébazan, à côté du giratoire rue du Hameau de Gâches. Secteur AB, à côté de la parcelle 000 AB 852	**P191 : Croix** Située à l'entrée Est du village de Creissan, le long de la départementale D37E3 (Av de Béziers). Secteurs A, à côté de la parcelle 000 A 1470
P138 : Croix Située sur une parcelle privée le long de la route départementale D612, sur la commune de Cébazan. Parcelle 000 AB 426	**P197 : Calvaire** Situé dans le village de Poilhes, au croisement de la rue de Narbonne et de la rue du Parc. Secteur A

DOCUMENT DE TRAVAIL

P164 : Croix de Ruission Situé au Sud du village de la commune d'Assignan, accolée à la départementale 177. Parcelle 000 D 585	**P198 : Calvaire** Situé dans le village de Poilhes, devant l'entrée du stade. Secteur A
P165 : Croix Située au croisement du chemin des Vignes et de l'avenue des Pyrénées, à Assignan. Section D	**P200 : Calvaire** Situé dans le village de Poilhes, au croisement de la rue de la porte d'Ensérune et de la rue de la croix rousse. Secteur A
P174 : Croix de Juliette Située à l'extérieur du village de la commune de Quarante, sur la partie Nord du territoire communal. Parcelle 000 P 169	**P203 : Calvaire** Situé dans le village de Saint-Chinian, au croisement de l'Avenue de Villespassans et la rue de l'Evêque. Secteur AC
P175 : Croix des Arabes Située à l'extérieur du village, de la commune de Quarante, sur la partie Nord du territoire communal. Parcelle 000 Q 11	**P248 : Croix** Située à l'extérieur du village, sur la commune de Capestang, le long du Canal du Midi. Secteur M
P267 : Croix Située dans la commune de Cazedarnes, le long de la route départementale 36 (route de Cessenon). Parcelle 000 AK 134	**S9 : Sacré-Cœur accompagné d'un cèdre** Accolé à la départementale 177, le Sacré-Cœur est situé à l'entrée Est du village d'Assignan. Parcelle 000 A 589
P283 : Croix de Migou Située sur la commune de Capestang, au bord du chemin de Capestang à la Clavarié. Parcelle 000 C 553	**P284 : Croix de Pagès** Située sur la commune de Capestang, au bord de la carrière de la Connague. Parcelle 000 C 997
P285 : Croix de Fraïsse Située sur la commune de Capestang, au centre du rond-point de la RD11 à l'est de la ville. En limite des sections K et H	**P286 : Croix** Située sur la commune de Capestang, au bord de l'ancien chemin de Capestang à Thézan. Parcelle 000 B 227
P287 : Croix Située sur la commune de Capestang, au croisement de l'avenue de la République et de la rue de Strasbourg. Secteur K	**P288 : Croix** Située sur la commune de Capestang, au croisement du Bd Lafayette et de la rue Chanzy, encastrée dans une habitation. Parcelle 000 K 878
P289 : Croix Saint-Julien Située sur la commune de Capestang, au croisement de la RD39 et du chemin de Puisserguier à Pailhès. Parcelle 000 C 712	**P290 : Croix** Située sur la commune de Capestang, cette croix de pierre est proche du domaine d'Aureille. Parcelle 000 L 100
P291 : Croix Située sur la commune de Capestang, au centre du hameau de la Bastide Vieille. Parcelle 000 E 395	**P292 : Croix** Située sur la commune de Capestang, proche du hameau de la Bastide Vieille. Parcelle 000 E 259

DOCUMENT DE TRAVAIL

P293 : Croix Située sur la commune de Capestang, proche du domaine de la Grangette. Parcelle 000 I 643	**P294 : Croix** Située sur la commune de Capestang, au domaine de Bel-Air. Parcelle 000 I 1308
P295 : Croix Située sur la commune de Capestang, proche de Roquemelane, au bord de la RD11E1. Parcelle 000 G 234	**P296 : Croix** Située sur la commune de Capestang, au domaine de Cibadiès. Parcelle 000 C 15
P297 : Croix Située sur la commune de Capestang, au domaine de Sélicate. Parcelle 000 L 351	**P298 : Croix** Située sur la commune de Capestang, proche du domaine de Borie Blanque. Parcelle 000 N 3
P299 : Croix Située sur la commune de Capestang, en haut de l'avenue de la République. Parcelle 000 K 110	**P300 : Croix** Située sur la commune de Capestang, sur le plan Jean Moulin, à l'ouest de la Collégiale. Section K
Prescriptions : La modification et la démolition partielle ou totale de l'ouvrage sont interdites. **La rénovation de l'ouvrage doit lui rendre son aspect d'origine. Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries** et devront renvoyer au nuancier de couleurs annexé au règlement. **S9 :** La modification et la démolition partielle ou totale de l'espace identifié sont interdites. **La rénovation du sacré-coeur, de la clôture et du portail doit leur rendre leur aspect d'origine.** Les revêtements artificiels sont permis sur les ferronneries et devront renvoyer au nuancier de couleurs annexé au règlement. **Les interventions portant atteinte à l'état phyto-sanitaire du cèdre, à son port et à son système racinaire sont interdites.** L'individu doit être sécurisé s'il est mis en danger par un chantier, l'impact des véhicules et la proximité des luminaires. Le sol en contact avec l'individu ne doit pas être imperméable.	

Patrimoine viticole / Grand ouvrage
Sont considérés comme « grand ouvrage » les anciennes caves coopératives vinicoles. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P35
P35 : Ancienne cave coopérative Située dans le village de Poilhes, entre la rue du Parc et la rue de la Cave. Parcelle 000 A 60
Prescriptions : La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. Les extensions sont autorisées si elles ne dépassent ni la hauteur de faîtage ni la hauteur de façade. La pente de la toiture doit être égale à l'existant. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné.** Les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Les nouvelles ouvertures de baie doivent s'adapter aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée.** Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets sont interdits.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

Patrimoine viticole / Maison vigneronne		
Sont considérés comme « maison vigneronne » les éléments numérotés : P89 ; P151 ; P254 ; P261 ; P262 ; P264 ; P266		
P89 : Maison vigneronne, mur en pierre et Platane Situés entre la rue de la Poste et la rue du Merlot, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 914	**P254 : Maison vigneronne** Située au coin de la rue de la Poste et de l'impasse de la Mairie, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 924	
P151 : Maison vigneronne Située rue de Cagnes, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 14	**P261 : Maison vigneronne** Située au coin de la rue de la Porte d'Ensérune et du boulevard des Écoles, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 151	
P262 : Maison vigneronne Située le long du boulevard des Écoles, dans le village de Poilhes. Parcelle 000 A 607	**P264 : Maison vigneronne** Située Boulevard des Écoles, dans le cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 830 et 263	**P266 : Maison vigneronne** Située dans la rue du Presbytère, au cœur du village de Poilhes. Parcelle 000 A 86
Prescriptions : La démolition partielle ou totale du bâti existant est interdite. Les extensions sont autorisées si elles ne dépassent ni la hauteur de faîtage ni la hauteur de façade. La pente de la toiture doit être égale à l'existant. **La rénovation de l'ouvrage doit respecter la typologie du bâti concerné.** Les seules finitions extérieures autorisées sont l'enduit gratté fin et l'enduit taloché. **Les nouvelles ouvertures de baie doivent s'adapter aux ouvertures existantes pour créer une façade harmonieuse et équilibrée. Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets sont interdits.**		

Patrimoine viticole / Petit ouvrage	
Sont considérés comme « petit ouvrage » les éléments patrimoniaux tels que les capitelles. Les prescriptions suivantes concernent les éléments numérotés : P121 ; P133 ; P169 ; P201 ; S11 ; P208 ; P209 ; P214 ; P215 ; P216 ; P217 ; P218 ; P219 ; P220 ; P221 ; P222 ; P223 ; P224 ; P225 ; P249 ; P250 ; P251 ; P252 ; P253	
P121 : Capitelle Située sur la commune de Cazedarnes, à proximité du hameau Les Fargoussières. Parcelle 000 Q 293	**P217 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Lou Causse. Parcelle 000 AE 225
P133 : Capitelle Située à l'extérieur du village, sur la commune de Villespassans. Parcelle 000 AR 11	**P218 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Lou Puech. Parcelle 000 AD 419
P169 : Capitelle Nono Située sur la commune de Quarante, au lieu-dit Saint-Just. Parcelle 000 O 90	**P219 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Costo Bouno. Parcelle 000 AH 201
P201 : Capitelle	**P220 : Capitelle**

DOCUMENT DE TRAVAIL

Située sur la commune de Saint-Chinian, sur la falaise « du Rocher ». Parcelle 000 AT 399	Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Lous Crouzals. Parcelle 000 AE 20
S11 : Secteur des Capitelles Situé sur la commune de Saint-Chinian, sur la falaise « du Rocher ». Parcelle 000 AT 244	**P221 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Puech de la Vigno Negro. Parcelle 000 AH 88
P208 : Capitelle Située sur la commune de Villespassans, au lieu-dit les Faradouires. Parcelle 000 AS 129	**P250 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Plo de Castelboun. Parcelle 000 AO 88
P209 : Capitelle Située sur la commune de Villespassans, au lieu-dit les Faradouires. Parcelle 000 AS 115	**P251 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Puech d'en Gast. Parcelle 000 AD 45
P210 : Capitelle Située sur la commune de Villespassans, au lieu-dit les Bérauds. Parcelle 000 AS 87	**P222 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Vallougo. Parcelle 000 AK 279
P249 : Capitelle Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit de Costo Bouno. Parcelle 000 AH 201	**P252 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Vallougo. Parcelle 000 AI 67
P214 : Capitelle Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit du Puech de la Vigno Negro. Parcelle 000 AH 170	**P253 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Lou Cres. Parcelle 000 AP 231
P215 : Capitelle Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit du Puech de la Vigno Negro. Parcelles 000 AH 167 et 168	**P223 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Lou Puech Parcelle 000 AD 419

P216 : Capitelle Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Le Gastou. Parcelle 000 AE 169	**P224 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Fount-Galhardo Parcelle 000 AM 76	**P225 : Capitelle** Située sur la commune de Cazedarnes, dans le lieu-dit Lous Crouzals Parcelle 000 AE 340

Prescriptions :

La démolition partielle ou totale de l'ouvrage est interdite. **Les extensions sont interdites.** La rénovation de l'ouvrage ne peut pas être destinée à l'habitat. Elle doit respecter son aspect traditionnel et utiliser les matériaux structurels d'origine. **L'appareillage des pierres doit être réalisé de manière traditionnelle, soit sans mortier.** Les pierres du site devront être privilégiées. Aucun revêtement n'est autorisé. **Les nouvelles menuiseries doivent maintenir l'aspect extérieur d'origine** (proportions, épaisseurs et couleurs). **Les volets sont interdits.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

A travers son article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement « *peut identifier et localiser les élements 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 préseversation. Lorsqu'il s'agit d'espace boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

En sus des dispositions applicables à la zone concernée, les secteurs ou éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et repérés sur le règlement graphique, sont soumis aux prescriptions particulières visant à assurer leur préservation précisées ci-après.

Au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable et la démolition doit être subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

MENT DE TRAVAIL

- **LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides, qui jouent le rôle de continuités écologiques, correspondent aux ruisseaux et similaires ainsi qu'aux ripisylves. Elles sont définies plus précisémment par le Code de l'Environnement à l'article L.211-1 comme des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quant elle existe ; y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Le tableau ci-dessous recense les zones humides reportées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Zone humide	Superficie en m²
Roselière des Bastides	9462,86
Etang de Poilhes et de Capestang	7678770
Près de la Font	110486
Ruisseau de la Font	2464,29
Ruisseau Nazourette et Nazoure	31284,4
Bord du canal du Midi	22037,2
Fossé Mayre de Régimont	11510,7
Ruisseau de Malviès et Quarante	46239,2
Ruisseau de Roubiols sud	33119,7

Tounel	33119,7
Le Tounel	11416,5
Ruisseau du Merdols	7653,83
Ruisseau de Roubiols	5468,23
Ripisylve du ruisseau des Meulières	5143,1
Ruisseau de Malviès et Quarante	5309,5
Mayre du Sélicate	8110,22
Ruisseau de Malviès	63298,8
Ripisylve du ruisseau de Couquette	15670,6
Ruisseau de la Nazoure	4478,68
Ruisseau des Gours	5216,59
Vernazobre secteur St-Chinian et Babeau-Bouldoux	400882
Ripisylve de l'Orb de Mons à Cessenon-sur-Orb	374586
Vernazobre secteur Prades-sur-Vernazobre	547130
Ripisylve de l'Orb de Cessenon-sur-Orb à Thézan	860301
Lirou de Creissan à Puisserguier	10365,7
Lirou de Creissan à Puisserguier	280334
Lirou de Creissan à Puisserguier	6319,26
Lirou de Puisserguier à Béziers	61171,9
Lirou de Puisserguier à Béziers	12706,3
Zone humide de la Prade	94275,7
Landeyran	82264,7

A ces zones humiques, trois continuités écologiques ont été ajoutés afin de connecter deux zones humides rapprochées (10150 m²).

Pour ces éléments identifiés ci-dessus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Tous dépôts, travaux, installations, aménagements ou constructions (hors réfection de l'existant, annexe, piscine ou extension de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normaux des espaces concernés) sont interdits, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes ou à la préservation / restauration de la biodiversité.

En cas d'application du caractère d'exception, la localisation doit être justifiée et la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » doit être mise en oeuvre.

Ces interdictions ne s'appliquent pas dans le cas de la réalisation d'une étude préalable de terrain qui infirme le caractère humide du terrain concerné (selon les critères de définition des zones humides précisés par le code de l'Environnement).

- **LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces dans lesquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Le tableau ci-dessous recense les réservoir de biodiversité répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Réservoir de biodiversité	Superficie en m²
Réservoir biologique L1 Ilouvre	35713,6
Réservoir biologique L1 Ilouvre	10641,6

Pour ces éléments identifiés ci-dessus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Tous aménagements, installations ou constructions (hors annexes ou extension de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normaux des espaces concernés) sont interdits, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes ou à la préservation / restauration de la biodiversité.

En cas d'application du caractère d'exception, la localisation doit être justifiée et la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » doit être mise en œuvre.

LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF A L'INTERDICTION ET LA LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'article R151-34, du Code de l'urbanisme, dans son 1° alinéa, permet de faire apparaitre « *dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement [...], s'il y a lieu :*

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

Sur le zonage, l'Aire d'Alimentation du Captage de Fichoux est repérée à ce titre, afin de s'inscrire en compatibilité du SDAGE qui prévoit que l'occupation des sols au sein de cette aire doit être maîtrisée.

Tous aménagements, installations ou constructions (hors annexes ou extensions de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normaux des espaces concernés) sont soumis à autorisation à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements

DOCUMENT DE TRAVAIL

ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes ou à la préservation/restauration de la biodiversité.

En dehors de ces équipements, au sein des zones urbaines concernées, seules les constructions à destinations d'habitation sont admises à condition qu'elles soient raccordées aux équipements collectifs d'assainissement. En cas d'impossibilité technique, la construction devra justifier d'un raccordement à une installation aux normes en vigueur.

Les Périmètres de Protection Rapproché (PPR) des captages publics ont également été identifiés au titre de ce présent article. Tous aménagements, installations ou constructions doivent se référer à la réglementation en vigueur issue des servitudes d'utilité publique présentent dans le Cahier des Annexes Sanitaires.

Sur la commune de Pierrerue, un périmètre a été mentionné au plan de zonage au titre d'un risque minier.

Tous aménagements, installations ou constructions sont soumis à une étude de sol, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes.

LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-31

L'article R151-31, du Code de l'urbanisme, dans son 2° alinéa, permet de faire apparaitre « *dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement [...], s'il y a lieu :*

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

A ce titre, plusieurs secteurs non aedificandi ont été repéré afin d'écarter tous risques dans l'aménagement des futures zones à urbaniser. Il s'agit du périmètre immédiat de la sortie de l'ancienne mine de Pierrerue et des périmètres des zones rouges des PPRi zonés dans les secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitation (AUH).

Ainsi, tous aménagements, installations ou constructions (hors annexes ou extensions de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normaux des espaces concernés) sont interdits à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes.

LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

A travers son article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi «*peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

3° *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

4° *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

DOCUMENT DE TRAVAIL

5° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.»

La réservation d'un terrain enlève à son propriétaire la liberté d'en jouir pleinement. Au titre de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire peut en revanche exiger de la collectivité bénéficiaire qu'elle procède à l'acquisition du terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les terrains réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique et listés dans le tableau ci-après :

Commune	N°	Désignation	Surface en m²	Bénéficiaire
Assignan	1	Station d'épuration - Assignan	14444	Commune d'Assignan
Assignan	2	Cheminement piéton - Assignan	279	Commune d'Assignan
Assignan	4	Extension du cimetière - Assignan	3626	Commune d'Assignan
Babeau-Bouldoux	3	Aménagement d'un parking	1395	Commune de Babeau-Bouldoux
Capestang	5	Aménagement d'un espace public - Capestang	361	Commune de Capestang
Capestang	6	Elargissement à 10m de la plate-forme du chemin de St. Pierre (CR n°61) - Capestang	213	Commune de Capestang
Capestang	7	Aménagement d'une salle des jeunes - Capestang	1691	Commune de Capestang
Capestang	8	Création d'un stationnement public - Capestang	350	Commune de Capestang
Capestang	9	Elargissement à 10m de la plate-forme du chemin de St. Pierre (CR n°61) - Capestang	227	Commune de Capestang
Capestang	10	Stationnement - Capestang	1237	Commune de Capestang
Capestang	11	Création d'un espace public - Capestang	239	Commune de Capestang
Capestang	12	Aménagement d'un accès piéton jusqu'au centre médical - Capestang	340	Commune de Capestang
Capestang	13	Stationnement et jardin public - Capestang	1604	Commune de Capestang

Capestang	14	Aménagement d'un espace public - Capestang	497	Commune de Capestang
Capestang	15	Aménagement d'une aire de stationnement et d'un parc public - Capestang	2687	Commune de Capestang
Capestang	16	Aménagement entrée de ville - Capestang	1845	Commune de Capestang
Capestang	17	Aménagement paysager de l'épanchoir - Capestang	252	Commune de Capestang
Capestang	18	Elargissement à 8m de la plate-forme du chemin de la Claverie (CR 42) - Capestang	555	Commune de Capestang
Capestang	19	Aménagement d'un espace de collecte de déchets - Capestang	62	Commune de Capestang
Capestang	20	Elargissement à 10m de la plate-forme du chemin de St. Pierre (CR n°61) - Capestang	1960	Commune de Capestang
Capestang	21	Elargissement à 8m de la plate-forme de la RD37 (en agglomération) - Capestang	276	Commune de Capestang
Capestang	22	Aménagement d'un parc public - Capestang	1731	Commune de Capestang
Capestang	23	Elargissement à 10m de la plate-forme du chemin de St. Sernin - Capestang	312	Commune de Capestang
Capestang	24	Elargissement de la plate-forme du chemin de St. Sernin - Capestang	428	Commune de Capestang
Cazedarnes	25	Aménagement d'un parking public paysager, naturel, non minéralisé, lié à la découverte et à la valorisation de l'abbaye de Foncaude et de son site - Cazedarnes	3039	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	26	Canalisation assainissement - Cazedarnes	776	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	27	Extension de l'emprise de la station d'épuration du village - Cazedarnes	4179	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	28	Préservation ressource en eau - Cazedarnes	5889	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	29	Création d'un parking pour le cimetière - Cazedarnes	118	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	30	Elargissement et redressement du chemin de service - Cazedarnes	50	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	31	Elargissement de l'emprise du chemin des Prés - Cazedarnes	45	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	32	Aménagement d'un local commercial - Cazedarnes	117	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	33	Canalisation assainissement - Cazedarnes	1320	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	34	Création d'un parking à Cazedarnes le Haut - Cazedarnes	568	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	35	Aménagement d'un parking public chemin des Noyers - Cazedarnes	423	Commune de Cazedarnes

Cazedarnes	36	Elargissement de la voie chemin des Vignals - Cazedarnes	103	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	37	Elargissement et redressement du chemin de service - Cazedarnes	95	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	38	Aménagement d'un parking public paysager, naturel, non minéralisé, lié à la découverte et à la valorisation de l'abbaye de Foncaude et de son site - Cazedarnes	4578	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	39	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue de l'Olivette - Cazedarnes	1201	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	40	Aménagement d'un parking public avenue de Saint Baulery - Cazedarnes	968	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	41	Aménagement d'un parking public au centre de Cazedarnes le Bas - Cazedarnes	539	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	42	Aménagement d'un parc de stationnement - Cazedarnes	379	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	43	Extension de l'emprise de la station d'épuration du village - Cazedarnes	868	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	44	Aménagements d'un parking public - Cazedarnes	1799	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	45	Aménagement d'un espace public, lié à la valorisation du hameau de Fontcaude - Cazedarnes	1838	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	46	Aménagements d'un parking public - Cazedarnes	458	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	47	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue de l'Olivette - Cazedarnes	28	Commune de Cazedarnes
Cazedarnes	48	Aménagement d'un point de collecte - Cazedarnes	133	Commune de Cazedarnes
Cébazan	49	Aménagement d'un parking - Cébazan	124	Commune de Cébazan
Cébazan	50	Extension du cimetière - Cébazan	4130	Commune de Cébazan
Cébazan	51	Création d'un parking - Cébazan	1667	Commune de Cébazan
Cessenon-sur-Orb	52	Création d'une voie de liaison entre le CD14 et la rue de la Capelette - Cessenon-sur-Orb	721	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	53	Aménagement du carrefour sur CD14 - Cessenon-sur-Orb	565	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	54	Création d'une voie de desserte en prolongement d'une voie existante. Raccordement route des Causses - Cessenon-sur-Orb	981	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	55	Extension de la station d'épuration - Cessenon-sur-Orb	3430	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	56	Aménagement de places de stationnement - Cessenon-sur-Orb	803	Commune de Cessenon-sur-Orb

Cessenon-sur-Orb	57	Création d'un accès vers le secteur St-Anne depuis le giratoire sur le CD14 - Cessenon-sur-Orb	195	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	58	Aménagement entrée de ville - Cessenon-sur-Orb	845	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	59	Aménagement du giratoire à l'entrée de Cessenon - Cessenon-sur-Orb	921	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	60	Aménagement de places de stationnement - Cessenon-sur-Orb	1074	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	61	Aménagement de places de stationnement - Cessenon-sur-Orb	440	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	62	Aménagement de places de stationnement - Cessenon-sur-Orb	128	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	63	Aménagement d'un espace public - Cessenon-sur-Orb	2703	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	64	Elargissement et prolongement d'un fossé pour écoulement des eaux pluviales (quartier St-Anne) - Cessenon-sur-Orb	740	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	65	Création d'une voie interne et dévoiement du ruisseau de Sainte-Anne - Cessenon-sur-Orb	2298	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	66	Elargissement de la voirie du chemin de Sainte-Anne - Cessenon-sur-Orb	7968	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	67	Aménagement de places de stationnement - Cessenon-sur-Orb	2465	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	68	Création d'une voie interne et dévoiement du ruisseau de Sainte-Anne - Cessenon-sur-Orb	1340	Commune de Cessenon-sur-Orb
Cessenon-sur-Orb	69	Aménagement entrée de ville - Cessenon-sur-Orb	1795	Commune de Cessenon-sur-Orb
Creissan	70	Chemin de Combemouïs - Elargissement de la plateforme à 8,00 m - Creissan	230	Commune de Creissan
Creissan	71	Développement des équipements sportifs - Creissan	11746	Commune de Creissan
Creissan	72	Aménagement d'une contre-allée - Creissan	415	Commune de Creissan
Creissan	73	RD37E3 - Elargissement de la plateforme à 11,00 m - Creissan	67	Commune de Creissan
Creissan	74	Chemin de la Gourgue - Elargissement de la plateforme à 8,00m - Creissan	395	Commune de Creissan
Creissan	75	RD37E3 - Elargissement de la plateforme à 11,00 m - Creissan	367	Département
Creissan	76	Giratoire entrée de ville secteur La Rouchère - RD37E3 - Creissan	686	Département
Creissan	77	Valorisation de l'îlot - Creissan	2921	Commune de Creissan
Creissan	78	Chemin des Rivières - Elargissement de la plateforme à 8,00 m - Creissan	524	Commune de Creissan

Creissan	79	Chemin du Moulin d'Abram - Elargissement de la plateforme à 10,00 m - Creissan	272	Commune de Creissan
Creissan	80	Création de stationnements - Creissan	5917	Commune de Creissan
Creissan	81	Chemin de Combemouïs - Elargissement de la plateforme à 8,00 m - Creissan	359	Commune de Creissan
Creissan	82	Chemin de la Baudière - Elargissement de la plateforme à 8,00m - Creissan	510	Commune de Creissan
Creissan	83	Chemin du Moulin d'Abram - Elargissement de la plateforme à 10,00m - Creissan	809	Commune de Creissan
Creissan	84	RD37E3 - Elargissement de la plateforme à 11,00m - Creissan	807	Département
Creissan	85	Dégagement du carrefour chemin des Rivières / chemin de la Bergerie - Creissan	353	Commune de Creissan
Creissan	86	RD 16E2 - Elargissement de la plateforme à 11,00m - Creissan	989	Département
Creissan	87	Chemin de la Gourgue - Elargissement de la plateforme à 8,00m - Creissan	39	Commune de Creissan
Creissan	88	Chemin des Rivières - Elargissement de la plateforme à 8,00m - Creissan	283	Commune de Creissan
Creissan	89	Chemin de la Tondule - Elargissement de la plateforme à 8,00 m - Creissan	512	Commune de Creissan
Creissan	90	Chemin de la Gourgue - Elargissement de la plateforme à 8,00m - Creissan	178	Commune de Creissan
Creissan	91	Dégagement du carrefour chemin des Rivières / chemin de la Bergerie - Creissan	60	Commune de Creissan
Creissan	92	Élargissement pour voie douce - Creissan	642	Commune de Creissan
Creissan	94	Chemin des Rivières - Elargissement de la plateforme à 8,00m - Creissan	850	Commune de Creissan
Creissan	95	Chemin des Rivières - Elargissement de la plateforme à 8,00 m - Creissan	705	Commune de Creissan
Cruzy	96	Aire de lavage - Cruzy	3057	Commune de Cruzy
Cruzy	97	Parking, espace vert, équipement public - Cruzy	4825	Commune de Cruzy
Montels	98	Chemin d'accès de 6,00m de large - Montels	846	Commune de Montels
Montels	99	Création voirie - Montels	1179	Commune de Montels
Pierrerue	100	Extension du parking du pôle des Ecoles - Parcelles concernées : n°11 et 12 - Pierrerue	1537	Commune de Pierrerue
Pierrerue	101	Aménagement d'un accès - Parcelle concernée : n°202 - Pierrerue	442	Commune de Pierrerue

Pierrerue	102	Création d'un accès de 6m de large - Parcelles concernées : n°202 et 165 - Pierrerue	994	Commune de Pierrerue
Pierrerue	103	Elargissement du virage - Parcelle concernée : n°236 - Pierrerue	65	Commune de Pierrerue
Pierrerue	104	Aménagement des abords du carrefour - Parcelle concernée : n°352 - Pierrerue	106	Commune de Pierrerue
Pierrerue	105	Aménagement de plateforme - Parcelles concernées : n°172 et 173 - Pierrerue	124	Commune de Pierrerue
Pierrerue	106	Elargissement de voirie à 6,00m - parcelles concernées : n°110, 270 et 275 - Pierrerue	183	Commune de Pierrerue
Poilhes	107	Elargissement de 6 à 10m de la plateforme du chemin du Moulin - Poilhes	191	Commune de Poilhes
Poilhes	108	Réalisation d'un bassin de gestion pluviale - Poilhes	673	Commune de Poilhes
Poilhes	109	Elargissement de 6 à 10m de la plateforme du chemin du Moulin - Poilhes	751	Commune de Poilhes
Poilhes	110	Elargissement de 6 à 10m du chemin du Baïsso - Poilhes	135	Commune de Poilhes
Prades-sur-Vernazobre	111	Aménagement d'un parking - Prades-sur-Vernazobre	1024	Commune de Prades-sur-Vernazobre
Puisserguier	112	Création d'un ouvrage de rétention - Puisserguier	6002	Communauté de Communes Sud-Hérault
Puisserguier	113	Création d'une voirie - Puisserguier	2285	Commune de Puisserguier
Puisserguier	114	Création d'un ouvrage de rétention - Puisserguier	7507	Communauté de Communes Sud-Hérault
Puisserguier	115	Création d'un ouvrage de rétention - Puisserguier	31644	Communauté de Communes Sud-Hérault
Puisserguier	116	Création d'un ouvrage de rétention - Puisserguier	3605	Commune de Puisserguier
Quarante	117	Equipements publics et création de logements communaux - Quarante	4332	Commune de Quarante
Quarante	118	Extension de la déchetterie intercommunale - Quarante	1199	Communauté de Communes Sud-Hérault
Quarante	119	Elargissement du chemin rural n°15, rue des Lavandières à 8m d'emprise - Quarante	1915	Commune de Quarante
Quarante	120	Extension du cimetière (parcelle K72 et K1665) - Quarante	4013,973811	Commune de Quarante
Quarante	121	Aménagement d'un espace vert - Quarante	7215,3595	Commune de Quarante
Saint-Chinian	122	Création et requalification de voirie - Saint-Chinian	1786,954921	Commune de Saint-Chinian

Saint-Chinian	123	Extension du chemin des Aires - Saint-Chinian	520	Commune de Saint-Chinian
Saint-Chinian	124	Extension du cimetière - Saint-Chinian	10061	Commune de Saint-Chinian
Saint-Chinian	125	Extension camping - Saint-Chinian	7270	Commune de Saint-Chinian
Saint-Chinian	126	Aménagement espace public - Saint-Chinian	2005	Commune de Saint-Chinian
Villespassans	127	Extension de la station d'épuration - Villespassans	1220	Commune de Villespassans

DOCUMENT DE TRAVAIL

NUANCIER

Principes d'application

L'ensemble des zones se réfère à ce nuancier de couleurs en vue de réaliser un projet.

Ce nuancier, réalisé par le CAUE34 et élaboré à partir de l'observation des constructions existantes sur le territoire, prend appui sur deux plaquettes : l'une pour la préservation de la qualité des façades en centre ancien et l'autre à destination des nouvelles constructions. Seuls les référentiels RAL sont présentés ci-dessous, les plaquettes dans leur intégralité sont présentes en annexes 4 et 5 de ce document.

Les couleurs observées, notamment sur les bâtiments de type « traditionnel », sont majoritairement liées à l'utilisation de matériaux présents localement (pierre, bois…), du sable ou de pigments naturels (type ocres, terre d'ombre…).

Les références RAL de chaque teinte mentionnée dans le nuancier, sont ainsi précisées afin de pouvoir aisément se procurer la couleur équivalente chez les fabricants dédiés ou pour orienter la réalisation d'enduits*, badigeons ou peintures naturelles (à la chaux).

Ce nuancier a une vocation prescritive sur le choix des couleurs de tout projet de construction et de réhabilitation. L'appréciation des couleurs doit être réalisée en fonction de chaque situation (orientation de la façade, façades voisines…).

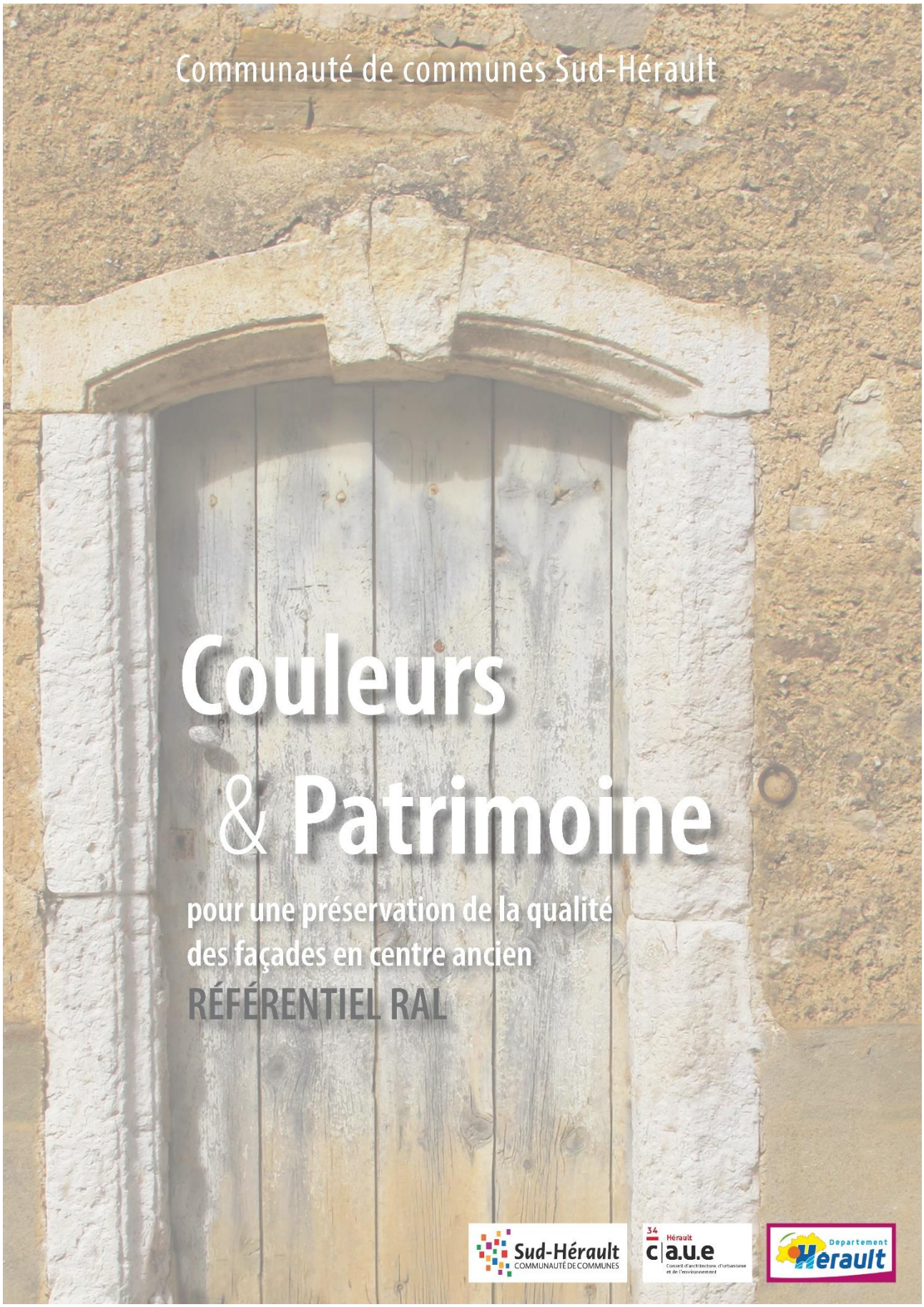
Il est capital de tenir compte du support d'application de la finition (brique, pierre…) afin de s'assurer de la bonne tenue dans le temps de la finition* choisie (peinture, badigeon…). Dans le cas de ravalement de façades, il est conseillé de repérer toute trace de coloration antérieure pour réintroduire les couleurs d'origine.

De manière générale, il est conseillé de consulter un organisme conseil, notamment le CAUE 34, afin de s'assurer de la cohérence patrimoniale et paysagère du projet.

Pour information, il est à noter que le choix des teintes permet de définir des ambiances variées. Pour exemple, l'ocre jaune ou rouge rouille dégage de la chaleur et produit une sensation de rapprochement tandis que le vert ou le bleu suggère du froid et produit de l'éloignement. Ainsi, certaines couleurs vont être plus adaptées pour des espaces confinés tandis que d'autres permettront de constituer une ambiance plus chaleureuse.

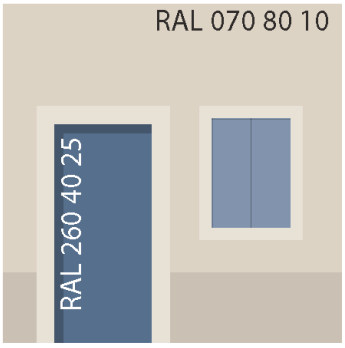
DOCUMENT DE TRAVAIL

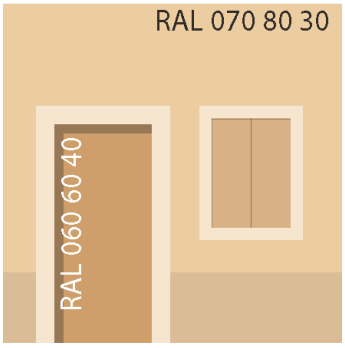
Repérage des principaux éléments constituant une façade

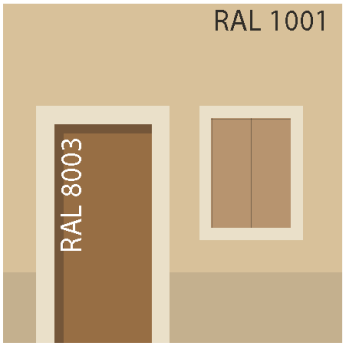

Communauté de communes Sud-Hérault
Couleurs
& Patrimoine
pour une préservation de la qualité
des façades en centre ancien
RÉFÉRENTIEL RAL
Sud-Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
34 Hérault
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
Département
Hérault

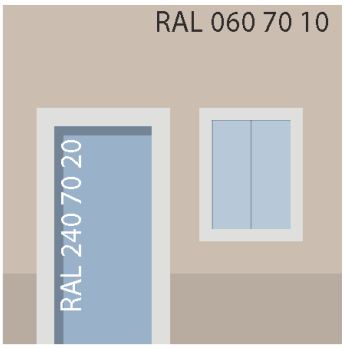
SECTEUR OCRES MOYENS

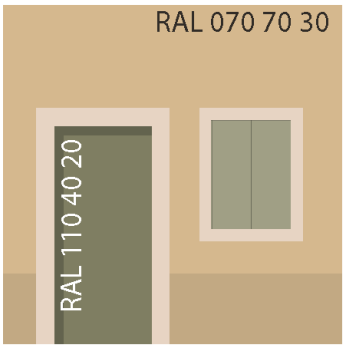
TENDANCES CHROMATIQUES RECOMMANDÉES

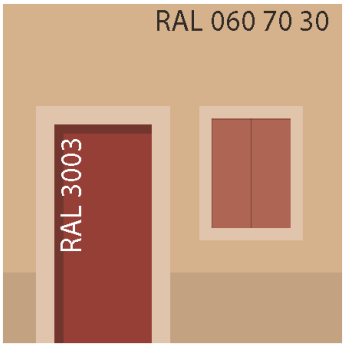


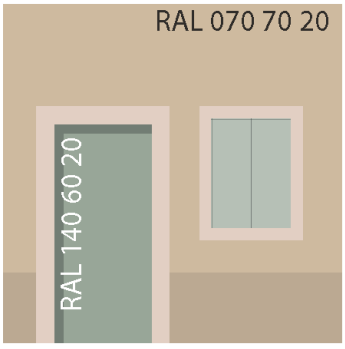










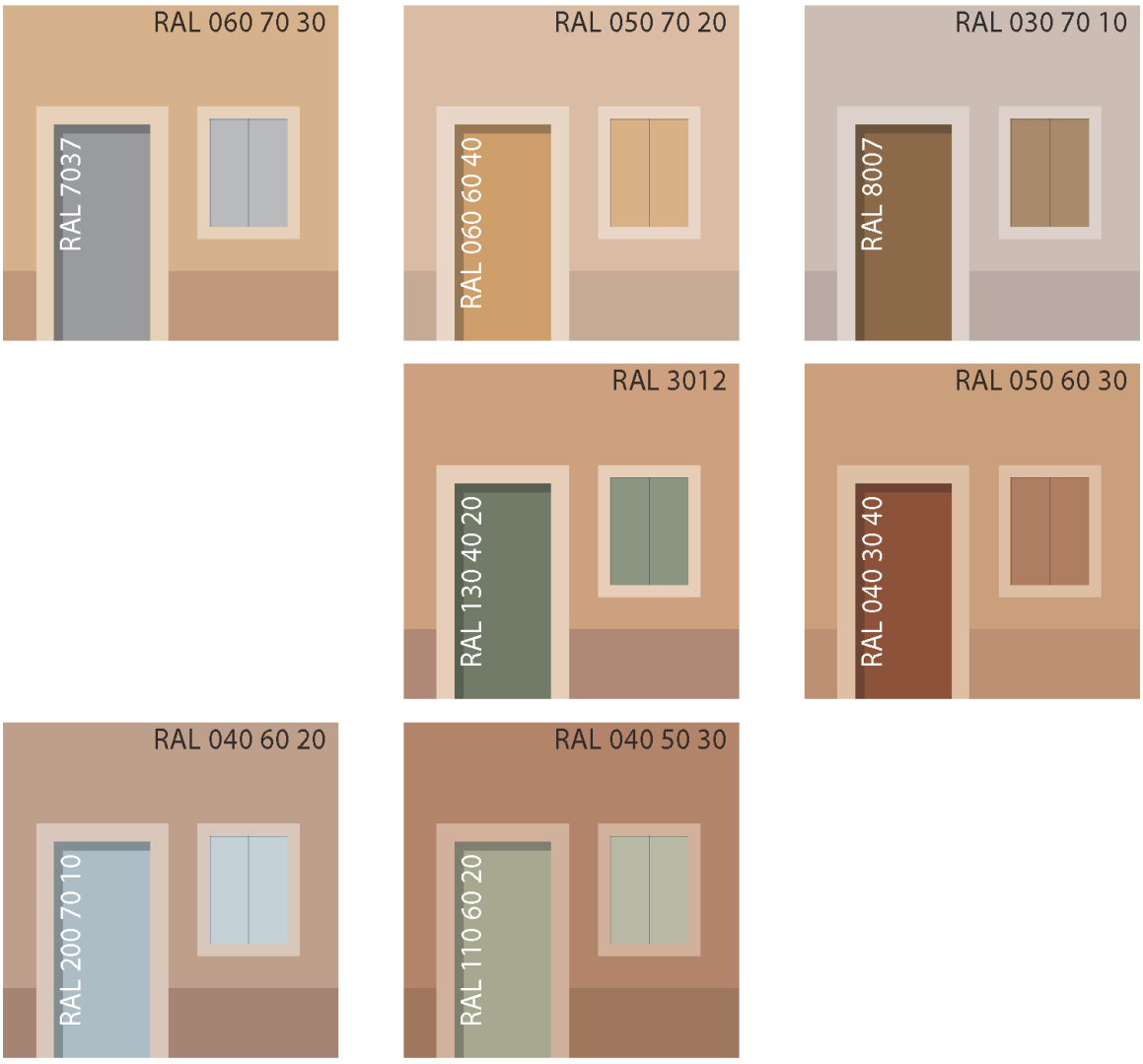


** Les références à 4 caractères « XXXX » renvoient au nuancier RAL CLASSIC, celles à 7 caractères « XXX XX XX » renvoient au nuancier RAL DESIGN.*

*** Les nuances proposées peuvent présenter une légère variabilité de teinte d'une imprimante à l'autre. Les références citées sont à vérifier sur un nuancier RAL pour plus d'exactitude.*

SECTEUR OCRES ROUGE

TENDANCES CHROMATIQUES RECOMMANDÉES



** Les références à 4 caractères « XXXX » renvoient au nuancier RAL CLASSIC, celles à 7 caractères « XXX XX XX » renvoient au nuancier RAL DESIGN.*

*** Les nuances proposées peuvent présenter une légère variabilité de teinte d'une imprimante à l'autre. Les références citées sont à vérifier sur un nuancier RAL pour plus d'exactitude.*

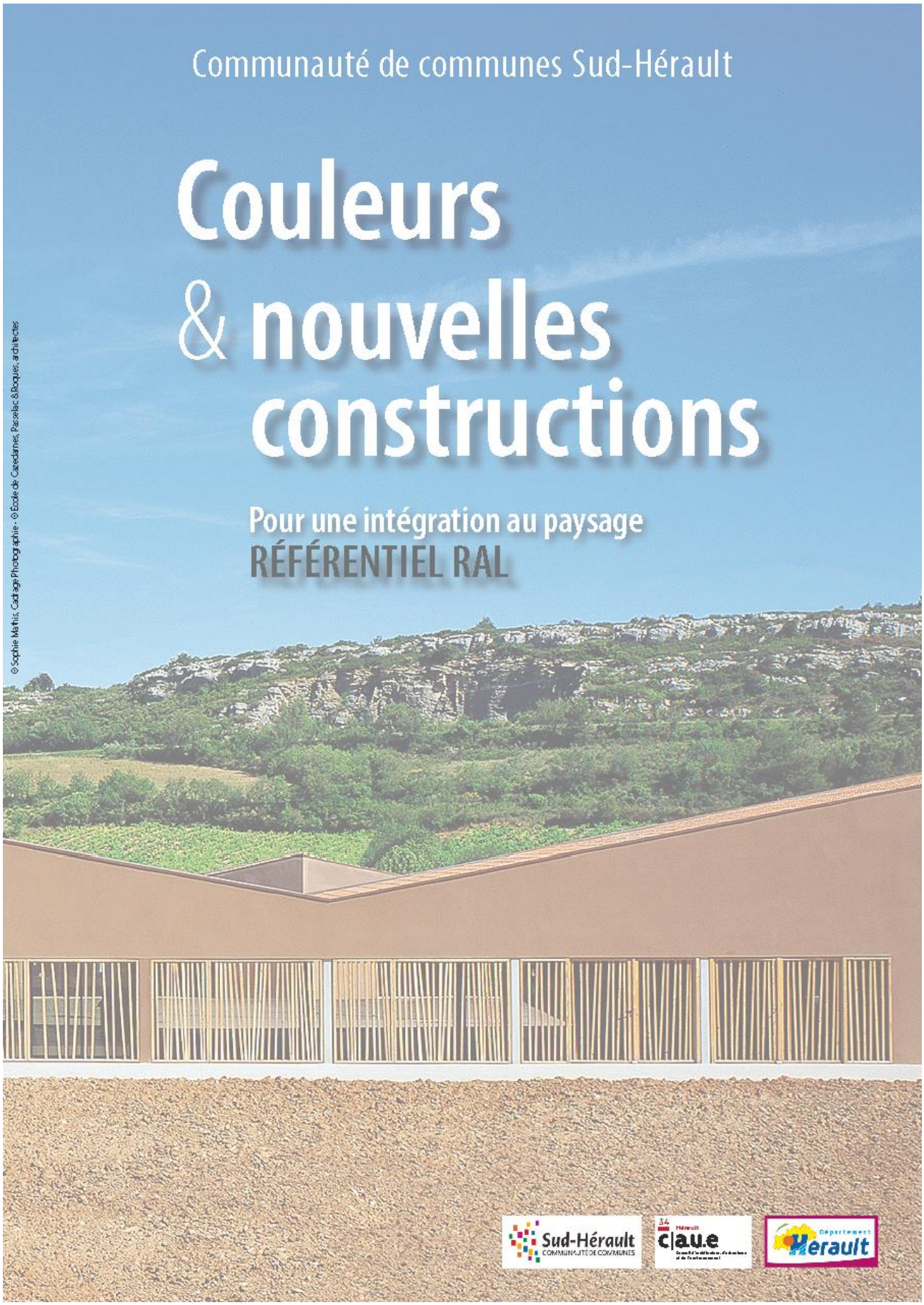
SECTEUR OCRES SABLE

TENDANCES CHROMATIQUES RECOMMANDÉES

** Les références à 4 caractères « XXXX » renvoient au nuancier RAL CLASSIC, celles à 7 caractères « XXX XX XX » renvoient au nuancier RAL DESIGN.*

*** Les nuances proposées peuvent présenter une légère variabilité de teinte d'une imprimante à l'autre. Les références citées sont à vérifier sur un nuancier RAL pour plus d'exactitude.*

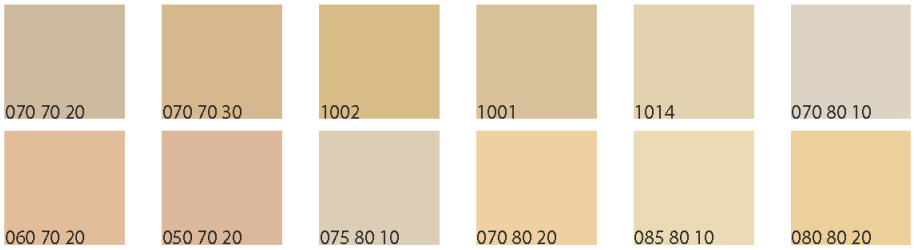
Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**


Communauté de communes Sud-Hérault
Couleurs
& nouvelles
constructions
Pour une intégration au paysage
RÉFÉRENTIEL RAL
© Sophie Martis, Cadrage Photographie - © Ecole de Caedarnes, Passelac & Roques, architectes
Sud-Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
c|a.u.e
Département
Hérault

SECTEUR DES OCRES-MOYENS

• Dominantes bruns et jaunes

communes concernées : Babeau-Bouldoux, Assignan



• Dominantes bruns et orangés

communes concernées : Cessenon-sur-Orb, Prades-sur-Vernazobres, Saint-Chinian, Villespassans

SECTEUR DES OCRES-ROUGES

communes concernées : Cazedarnes, Cébazan, Pierrerue, Creissan

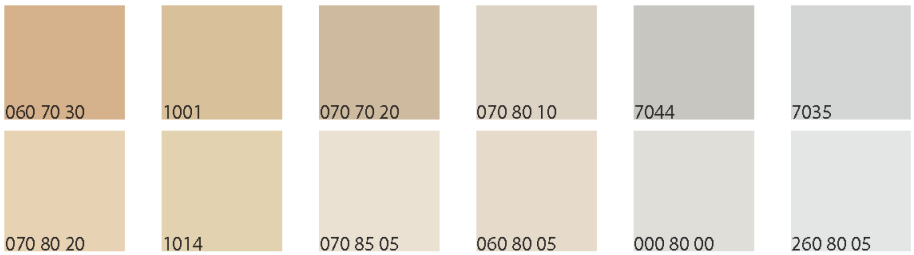
SECTEUR DES OCRES-SABLES

• Dominantes sables orangés

communes concernées : Cruzy, Quarante, Puisserguier, Montouliers

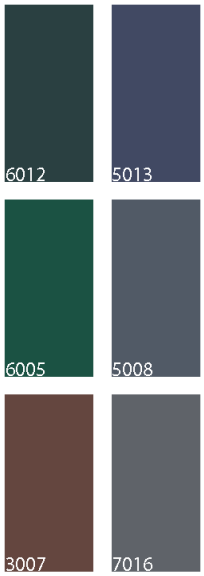
• Dominantes neutres clairs

communes concernées : Capestang, Poilhes, Montels



Menuiseries

Ferronneries



** Les références à 4 caractères « XXXX » renvoient au nuancier RAL CLASSIC, celles à 7 caractères « XXX XX XX » renvoient au nuancier RAL DESIGN.*

*** Les nuances proposées peuvent présenter une légère variabilité de teinte d'une imprimante à l'autre. Les références citées sont à vérifier sur un nuancier RAL pour plus d'exactitude.*

LEXIQUE ET DÉFINITIONS APPLICABLES DANS LE RÈGLEMENT DU PLUI

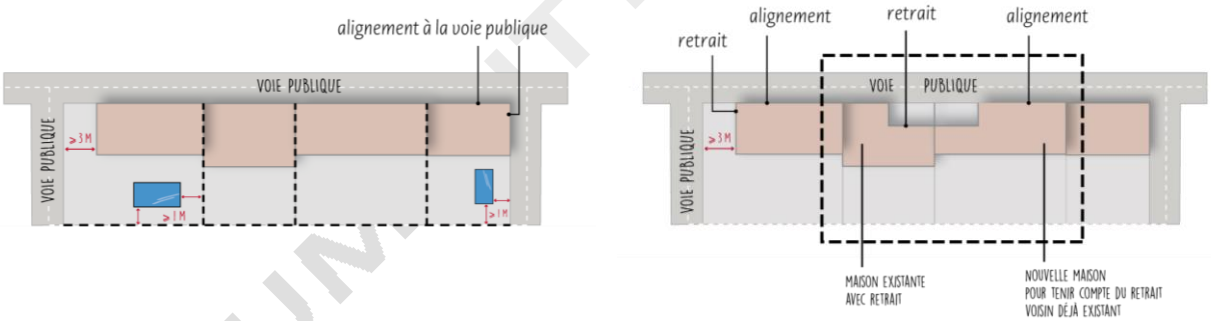
Le présent lexique renvoie aux termes du règlement marqués d'un astérisque*. Les termes soulignés correspondent à ceux définis par le décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme et à l'arrêté relatif au lexique national de l'urbanisme.

Abri de jardin : Un abri de jardin est une construction annexe destinée à entreposer matériaux, outils et accessoires destinés à l'entretien du jardin.

Affouillement : Creusement de sol.

Alignement (bâtiment implanté à l') : L'alignement est la limite entre la voie ou l'emprise publique* et la propriété privée riveraine.

Le terme « limite qui s'y substitue » désigne la limite entre la voie privée ouverte à la circulation routière publique et le terrain concerné par le projet soumis à autorisation.



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Baie : Ouverture dans un mur plein permettant le passage ou l'éclairage (porte, fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, soupirail…). Une baie libre peut n'être fermée par aucune menuiserie.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bardage : Recouvrement extérieur d'un mur plein destiné à le protéger des intempéries. Il peut être de divers matériaux et aspects.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants : Les ICPE qui correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone comprennent notamment les boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages et des stations-service sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnements...

Changement de destination : Le changement de destination d'une construction consiste à donner à un bâtiment existant une des 5 catégories de destination définies par le Code de l'urbanisme (articles R.151-27 et R.151-28), différente de celle qu'il avait en amont de la demande d'autorisation.

Claire-voie : Garde-corps, portail ou clôture formés de panneaux ou barreaux espacés symétriquement et laissant le jour pénétrer entre chacun.

Clôture : Barrière construite et/ou végétale marquant les limites d'un terrain.

Combles : Partie intérieure d'un bâtiment, comprise entre les pans de toiture et les parties inférieures séparées par un plancher ou une voûte. Souvent improprement appelée grenier. Le comble perdu est un espace non habitable dans un comble sous toit.

Composition de façade : Ordonnancement* de la façade d'un bâtiment ou art d'assembler les éléments constitutifs d'une façade : baies*, modénatures*, ornementations*, éléments en saillie* ...etc.

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

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction voisine : Les constructions voisines sont les constructions implantées sur la limite séparative latérale du terrain d'assiette* de la construction et situées en bordure d'une même voie d'accès.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : au sens du présent règlement, elles comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population c'est à dire :

- les équipements d'infrastructures, ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux ;

- les bâtiments à usage collectif tels que les écoles, les établissements sportifs, culturels, ou bien encore administratifs.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Couverture : Ouvrage constituant la surface extérieure du toit qui protège de façon étanche et durable l'édifice contre les intempéries. On l'appelle aussi le couvert. Il est composé de divers matériaux selon l'emplacement de la construction.

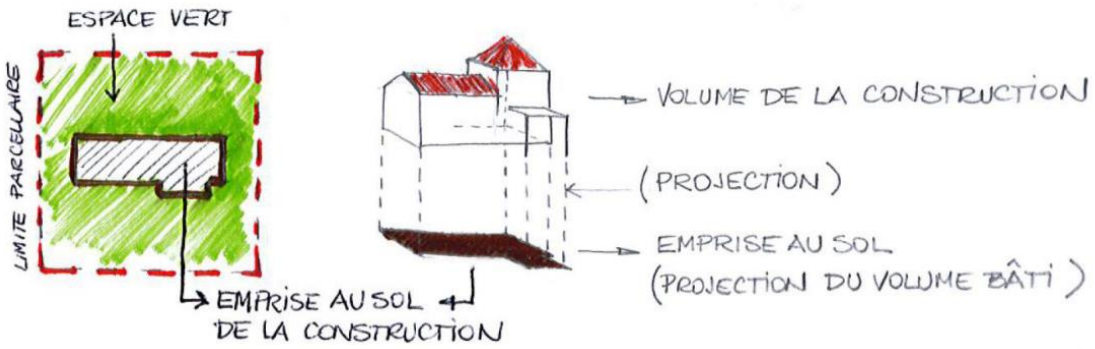
Co-visibilité : être co-visible consiste à être visible depuis un point (par exemple un monument) ou visible en même temps que ce point (le même monument)

Débords de toiture : Partie de la toiture placée en saillie* par rapport au nu de façade. Il est généralement fermé par une corniche en génoise*. En usage depuis le XVIIIe siècle, cette technique de mise en œuvre des têtes de murs a pour vocation première d'assurer l'étanchéité de la toiture et d'éviter le soulèvement de la couverture par le vent. Elle est devenue un ornement courant des maisons régionales du Sud de la France. La complexité de la décoration revêtait un caractère symbolique, signe distinctif de l'aisance du propriétaire.

Distance : Sans disposition complémentaire, la distance entre deux éléments correspond à la distance horizontale la plus courte entre deux éléments.

Egout de toit : L'égout de toit est le point le plus bas d'un pan de toit.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature* et les marquises sont exclus, ainsi que les débords* de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les plages et margelles de piscine sont également constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles dépassent 60 cm de hauteur.



Emprise publique : voir "voies et emprises publiques"

Enduit : Mélange pâteux qu'on étend en couches minces sur de la maçonnerie* brute pour lui donner une surface uniforme décorative et la protéger des intempéries.

Espaces libres : Il s'agit de la surface de l'unité foncière*, déduction faite de l'emprise au sol* des constructions (bâtiments, constructions annexes, piscines…). Ceci correspond aux espaces non construits : cheminements, aménagements paysagers sur dalle ou sur sous-sol (aires de stationnement - imperméabilisées ou non, surfaces de circulation automobile - imperméabilisées ou non).

DOCUMENT DE TRAVAIL

Exhaussement : Elévation du niveau du sol par le biais de remblais.

Extension : Une 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*.

L'expression « façades donnant sur la voie ou l'emprise publique » désigne uniquement les façades « orientées » vers l'espace public et implantées parallèlement à la voie ou à l'emprise publique (soit à l'alignement soit en retrait).

Faîtage : Le faîtage correspond à l'arête supérieure d'un toit qui correspond à la ligne de jonction de deux pans de toiture.

Fenêtre : Baie ouverte dans un mur et son encadrement. Elle sert à l'éclairage, à l'aération, à la vue. Elle se décompose en une partie fixe scellée au mur de manière étanche, le dormant, et d'une partie mobile, vitrée, l'ouvrant. Il existe trois matériaux de composition des fenêtres : le bois, l'aluminium et le PVC.

On rencontre plusieurs types :

- *Les fenêtres fixes : fenêtre dépourvue d'ouvrant.*
- *Les fenêtres ouvrant à la française* : fenêtre à un ou deux vantaux s'ouvrant vers l'intérieur du bâtiment.*
- *Les oscillo-battants : fenêtre pourvue d'un vantail pouvant être ouvert ou abattu.*
- *Les baies vitrées coulissantes si elles permettent d'accéder à un balcon ou à un espace extérieur privé.*

Finition de façade : Correspond à l'aspect du nu extérieur* d'une façade. On emploi particulièrement le terme de finition quant à l'application des enduits* en façade. En effet, il existe diverses façons d'appliquer un enduit, permettant des finitions différentes, par exemple :

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

Garde-corps : barrière constituant un appui et formant protection devant un vide (par exemple sur un balcon).

Génoise : ouvrage réalisé sous un débord* de toiture défini par un ou plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et remplies de mortier, avec ou sans interposition de carreaux de terre cuite posés horizontalement entre deux rangs de tuiles et appelés filets.

Habitation légère de loisirs : Une habitation légère de loisirs est une construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est exprimée en mètres et correspond à la différence de niveau entre un point haut et le point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle peut être précisée par deux hauteurs :

- *La hauteur à l'égout du toit*, également nommée hauteur de façade, qui est mesurée de l'égout du toit (point le plus bas d'un pan* de toit) au point le plus bas de ladite construction. Elle exclue la hauteur de l'acrotère, dans le cas de toits terrasses ou d'étages en attique.*
- *La hauteur maximale, qui est la hauteur projetée mesurée entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas de ladite construction qui est situé à sa verticale. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage* de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toits terrasses ou d'étages en attique.*

Implantation des constructions à l'alignement : L'implantation des constructions correspond à leur position sur le terrain d'assiette* prévu. Elle est définie par le nu extérieur* des façades des constructions. Lorsque l'implantation des constructions sur l'alignement ou sur la limite graphique qui s'y substitue (portée au plan de zonage ou figurant en annexe du plan local d'urbanisme) est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de la construction sont implantés sur cette limite.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Est considérée comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement tout usine, atelier, dépôt, chantier, exploitations de carrières, et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- *la commodité du voisinage,*
- *la santé, la sécurité, la salubrité publiques,*
- *l'agriculture,*
- *la protection de la nature et de l'environnement,*

DOCUMENT DE TRAVAIL

- *l'utilisation rationnelle de l'énergie,*
- *la conservation des sites et monuments ou des éléments du patrimoine archéologique.*

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique au titre du Code de l'environnement. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter

Les ICPE qui correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone comprennent notamment les boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages et des stations-service sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnements…

Limite de voie ou d'emprise publique : Elle correspond à la ligne de séparation entre le terrain d'assiette* du projet et : soit le domaine public ; soit une voie publique* ou privée ; soit un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette* de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Le règlement définit deux types de limites séparatives :

- *La limite séparative latérale correspond à la limite entre le terrain d'assiette de la construction prévue et le terrain qui lui est contigu et situé en bordure d'une même voie d'accès.*
- *Les limites séparatives de fond de parcelle correspondent aux limites opposées à la voie d'accès, soit aux limites entre le terrain d'assiette de la construction prévue et les terrains qui lui sont contigus mais qui ne sont pas situés en bordure d'une même voie d'accès.*

En sont exclues les limites de l'unité foncière* par rapport aux voies et emprises publiques.

Maçonnerie : Assemblage de matériaux constituant le gros-œuvre d'une construction.

Modénature et ornementation : Effets obtenu par le choix des profils et des proportions de la mouluration d'un décor architectural. Leur étude permet de différencier les styles architecturaux et souvent de dater la construction. Exemples : bandeaux, sculptures, modillons, entablement, encadrements, corniches, génoises …etc.

Mortier : Matériau pâteux qui durcit en séchant, utilisé pour lier les pierres, les briques, les parpaings…etc. Le mortier de chaux (mélange de chaux, sable et eau) a été remplacé dans la construction moderne par le mortier de ciment (obtenu par la calcination de certains calcaires argileux). Le mortier de terre est formé de terres argileuses mélangées de sable.

Mouvement de terrain : D'une façon générale, un mouvement de terrain est une manifestation d'instabilité de la partie superficielle de la croûte terrestre, sous l'effet de la pesanteur et des agents de l'érosion. Il existe quatre grand types de mouvements de terrain : les chutes de blocs/éboulement, les affaissements/effondrements, les glissements de terrain et le retrait-gonflement des argiles.

La prévention face à ce risque consiste principalement à s'assurer du bon drainage des eaux, à maintenir la végétalisation des talus et à appliquer des reculs par rapport aux pieds et crêtes des talus lors de constructions.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Mur bahut : Muret bas.

Nu extérieur de façade : Le nu extérieur des façades correspond à l'enveloppe la plus extérieure des façades d'une construction.

Les arcades, les encorbellements, les loggias, les galeries, les « doubles peaux » et toutes variations en retrait ou en saillie* sont assimilées à un nu de façade à condition qu'elles restent dans les limites du volume couvert*.

Les balcons, corniches, auvents, oriels, marquises ni aucune saillie ne seront pas assimilés à un nu de façade à condition qu'ils se situent hors des limites du volume couvert*.

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération d'aménagement devant porter sur la totalité des terrains de la zone/du secteur, pour en garantir la cohérence, sans faire référence à une procédure particulière.

Ordonnancement régulier : L'ordonnancement régulier d'une façade traduit une organisation rigoureuse des éléments de façade (baies*, saillies*, retraits, modénatures*, ornementations*...etc.) selon des axes structurants et rythmant la façade.

Ordre continu : Implantation d'une construction d'une limite séparative latérale* à une autre et à l'alignement des bâtiments qui lui sont contigus. S'il n'existe pas de bâtiment contigu*, alors l'alignement se fait en limite des voies et emprises publiques*.

Pan de bois : Ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan. Les maisons à pan de bois sont réalisées en ossature bois remplie de torchis, de briques, de plâtre...etc.

Pan de toiture : Se dit d'un élément de toiture construit selon une ligne inclinée. Un ou plusieurs pans permettent différentes formes de toiture : à quatre pans, à deux pans, monopante, mansarde, à deux pans avec ligne de bris, papillon.

Parement : Matériau assurant la face visible d'une façade* ou d'un élément de construction.

Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade. Dans ce présent règlement les distances d'implantation des piscines* que ce soit vis-à-vis des limites séparatives* ou des limites sur voies et emprises publiques* sont calculées à partir du fil d'eau.

PPRNP : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (voir annexes du dossier de PLU).

Reconstruction : La reconstruction consiste à réaliser des travaux s'apparentant à de la construction neuve sur une construction existante conservée partiellement. Ces travaux peuvent être réalisés sur une ruine, suite à la démolition d'une construction ou sur une construction existante dont on modifie de manière importante les éléments de structure, le volume et/ou le second œuvre.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Rives de toit : Arêtes délimitant la fin du toit et marquées par une finition spécifique pour garantir l'étanchéité du toit ou l'écoulement des eaux pluviales.

Saillie : Tout ou partie d'une construction qui dépasse du plan de façade ou de toiture d'une construction

Surface de plancher : Somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). A partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- *Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur*
- *Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs*
- *Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre*
- *Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres*
- *Surfaces de plancher des combles* non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage)*

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un pan de toit et du mur contre lequel ce pan s'appuie. On évite en centre-ancien les solins préfabriqués qui constituent des bavettes en plomb ou en zinc. Il est préférable de les réaliser de façon artisanale avec du mortier.

Surface de pleine terre : Surface libre de construction et de tout revêtement imperméable, consacrée aux plantations, aux espaces verts et au jardin, permettant d'assurer un support au maintien et au développement de la biodiversité en milieu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Terrain d'assiette : Terrain d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision et destiné à accueillir une construction ou un ensemble de constructions.

Terrain naturel : Niveau du terrain tel qu'il existe préalablement aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction qui fait l'objet de la demande d'autorisation.

Terrasse en décaissé de toiture (type tropézienne) : Terrasse aménagée en remplacement d'une partie d'un pan de toiture*, souvent dans des combles*.

Toiture châssis (type tabatière) : La fenêtre de toit type « tabatière » est une fenêtre dont l'inclinaison suit celle du pan de toiture* sur lequel elle est installée (couramment nommée « velux »).

DOCUMENT DE TRAVAIL

Toiture terrasse : Couverture quasiment plate, ne comportant que de légères pentes (< 5°) qui permettent l'écoulement des eaux. Elle est délimitée par un acrotère*. Elle peut être accessible, minérale ou végétalisée à conditions de prendre les dispositions nécessaires.

Tuiles canal maçonnées: Tuiles traditionnelles simples utilisées aussi bien en tuiles de couvert (tuiles chapeau sur le dessus) qu'en tuiles de courant, (tuile inversée en dessous). La tuile de couvert est posée à cheval sur deux tuiles de courant avec un recouvrement d'une tuile sur l'autre dans le sens de la pente du toit. Elle peut parfois comporter des tenons pour faciliter sa pose sur des liteaux. La longueur des tuiles canal standard est comprise entre 30 et 50 cm pour une largeur de 15 à 20 cm en fonction des régions.

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

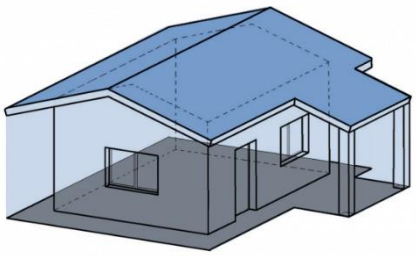
Vocation particulière : destinée à la consommation particulière/au besoin de la construction.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Volumétrie d'une construction : La volumétrie d'une construction désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant l'enveloppe de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol*.

Volume couvert : Le volume couvert d'une construction est défini par la projection verticale de la toiture, tous débords et surplombs inclus.



DOCUMENT DE TRAVAIL

ANNEXES

Annexe 1 : Obligations Légales de Débroussaillement – Arrêté n° DDTM34-2013-0302999du 11 mars 2013

Annexe 2 : Mini guide « Quels végétaux pour le Languedoc » 86 valeurs sûres – Union des CAUE en Languedoc

Annexe 3 : Cahier des charges relatif à l'éclairage public de la communauté de communes

Annexe 4 : Nuancier « Couleurs & Patrimoine » - CAUE 34 – communauté de communes Sud-Hérault

Annexe 5 : Nuancier « Couleurs & nouvelles constructions » - CAUE 34 – communauté de communes Sud-Hérault

DOCUMENT DE TRAVAIL

ANNEXE 1 : OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT – ARRETE N° DDTM34-2013-0302999DU 11 MARS 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Unité forêt biodiversité chasse

Arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013

PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

Vu le Code forestier, modifié par ordonnance du 26 janvier 2012 et notamment l'article L111-2 et les titres III des livres Ier ;

Vu les articles L130-1, L 311-1, L 322-2, L442-1, L 443-1 à L443-4, L444-1 et R130-1 du Code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-1 à L2212-4, L2213-25 et L 2215-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L562-1 et L341-1 du Code de l'environnement ;

Vu les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 du Code pénal ;

Vu l'article L206-1 du Code rural ;

Vu les arrêtés n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 ;

Considérant l'augmentation du risque d'incendie à proximité d'enjeux urbains ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

ARRETE

Article 1er – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt moyen ou fort.

Les obligations légales de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier énumérées dans les articles suivants du présent arrêté s'appliquent sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces terrains situés sur le territoire des communes ou parties de communes listées et cartographiées à l'annexe I.

Arrêté préfectoral relatif au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé – Page 1 sur 16 -

Les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une surface cumulée inférieure au seuil de 4 (quatre) hectares sont exclus du champ d'application, de même que les haies et les « boisements linéaires » constitués de terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une largeur maximum de 50 (cinquante) mètres quelle que soit leur longueur.

En complément et en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 2 – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul.

Les 103 communes ou parties de communes à risque faible listées et cartographiées à l'annexe I n'ont pas d'obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 3 – Finalité du débroussaillement.

Les obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation en créant des discontinuités verticales et/ou horizontales dans la végétation présente autour des enjeux humains ou à proximité des infrastructures linéaires à protéger.

La réalisation des travaux de débroussaillement autour des constructions et habitations en dur doit permettre, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Article 4 – Situations à débroussaillement obligatoire relatives à l'urbanisation.

Sur les terrains listés à l'article 1er, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, le maire pouvant par arrêté municipal porter à 100 (cent) mètres cette obligation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

b) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou

approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

c) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

d) Sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillement visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dés que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Article 5 – Travaux de débroussaillement en espace boisé classé – EBC.

Sont autorisées, en application des articles L130-1 (alinéa 8) et R130-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même Code, les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par la mise en œuvre des dispositions des articles contenus dans les titres III des livres I^{er} du Code forestier, en tant qu'ils prescrivent des débroussaillements, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillement par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles ».

Article 6 – Travaux de débroussaillement en site classé.

La réalisation des travaux de débroussaillement règlementaire obligatoire justifiés par la présence d'enjeux à protéger conformément aux obligations légales édictées par le Code forestier n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux dans les sites classés situés dans les terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, dans la mesure où ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Article 7 – Débroussaillement obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) le long des routes nationales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'État ;
b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et

d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillement mentionnés au présent article pourront être modifiées par une étude réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude pourra être réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique.

Les études déjà réalisées par le conseil général de l'Hérault le long des voies départementales et par ASF le long de l'autoroute A9 restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin conformément aux dispositions du paragraphe précédent.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillement visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dés que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

L'État est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Lorsque des travaux de débroussaillement prévus au présent article se superposent à des obligations de même nature prévues à l'article 4 du présent arrêté, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures pour ce qui les concerne.

Article 8 – Débroussaillement obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt.

Les largeurs de débroussaillement à réaliser de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme assurant la prévention des incendies de forêt et inscrites à ce titre au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie sont précisées par un arrêté spécifique après accord du propriétaire de la voie.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et au schéma stratégique des équipements de DFCI.

Article 9 – Débroussaillement obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires.

Les mesures préconisées par l'étude sur le débroussaillement réalisée par le gestionnaire des infrastructures ferroviaires sont mises en œuvre le long de ces infrastructures conformément au programme de travaux.
Les travaux de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté.

Article 10 – Obligations relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes doivent éliminer, par broyage, exportation ou incinération conformément à l'arrêté permanent d'emploi du feu, les rémanents de coupe qu'ils produisent.
Lorsque des travaux d'entretien des végétaux aux abords des lignes aériennes se superposent à des obligations de débroussaillement prévues aux articles 4 et 8 du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant ces lignes aériennes sont responsables de l'élimination, prioritairement aux travaux de débroussaillement, des rémanents de coupe qu'ils produisent.

Article 11 – Débroussaillement et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui relatifs à l'urbanisation.

En application de l'article 4 du présent arrêté, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.
Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillement appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne, en application de l'article 4 du présent arrêté une obligation de débroussaillement qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge. Il peut toutefois réaliser lui-même ces travaux.

Le propriétaire qui entend pénétrer sur le fonds voisin doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas propriétaire :

1 – Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
2 – Leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application de l'article 4 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
3 – Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
4 - Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation de ce débroussaillement ou de ce maintien en état débroussaillé.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a 1 (un) mois pour les enlever.
A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer.

Article 12 – Cas particulier des terrains de camping, de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.

Les établissements d'hôtellerie de plein air tels que les terrains de camping, les aires de stationnement de caravanes ou de camping-cars ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ne permettent pas le confinement des populations hébergées sur site dans des structures en dur en présence d'un incendie de forêt et doivent être traités avec des précautions particulières permettant l'évacuation des populations.

Ces établissements d'hôtellerie de plein air sont identifiés et classés individuellement en fonction de leur niveau de risque d'incendie de forêt : faible ou nul, moyen, fort. Ces établissements d'hôtellerie de plein-air sont considérés comme des installations de toute nature au titre du présent arrêté.

Les modalités techniques de débroussaillement des établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt moyen ou fort sont celles édictées au A de l'annexe II quelque soit le classement de la commune de situation.
Les maires peuvent porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation de débroussaillement autour des établissements d'hôtellerie de plein air.

Les voies privées ou publiques répertoriées dans le cahier de prescriptions de sécurité des établissements d'hôtellerie de plein air comme devant être utilisées pour l'évacuation en cas d'incendie de forêt devront être débroussaillées sur une profondeur de 15 (quinze) mètres de part et d'autre de la voie.

Les établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt faible ou nul n'ont pas d'obligations légales de débroussaillement.
Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Pour tous les établissements d'hôtellerie de plein air, en complément des travaux de maintien en état débroussaillé et d'entretien, les toits des hébergements seront régulièrement nettoyés et le dessous des hébergements sera débarrassé de tous matériaux. Ces travaux seront réalisés périodiquement, au moins une fois par an et avant la saison estivale. Les voies d'accès internes aux établissements d'hôtellerie de plein air resteront dégagées de toute végétation sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres pour permettre l'évacuation.

Article 13 – Contrôle des situations à débroussaillement obligatoire relatives à l'urbanisation.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 4, 11 et 12 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de travaux d'office prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Article 14 – **Débroussaillement et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation et aux infrastructures ferroviaires.**

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par tout moyen permettant d'établir date certaine, 10 (dix) jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis devient caduc.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a 1 (un) mois pour les enlever.
A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer.

Article 15 – Plantations forestières.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 (cinq) mètres à partir du bord de la chaussée.

Article 16 – Exploitations forestières.

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie soumise à une obligation légale de débroussaillement, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des 50 (cinquante) mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur 15 (quinze) mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.

2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des 50 (cinquante) mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée ou de l'occupant du chef du propriétaire de la parcelle sur laquelle est réalisée l'exploitation forestière.

Article 17 – Contrôle et sanctions.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions de l'article 4 du présent arrêté est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe pour les situations des a) et b) et de la 5e classe pour les situations des c), d) et e) du même article.

Article 18 – Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Le maire annexe au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu la liste des terrains énumérés aux b), c), d) et e) de l'article 4 du présent arrêté concernés par les obligations légales de débroussaillement.

Article 19 – Porter à connaissance, débroussaillement et servitude.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.
A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 20 - Abrogation des arrêtés antérieurs.

Les arrêtés préfectoraux n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 sont abrogés à la date d'application du présent arrêté.

Article 21 - Voies de recours.

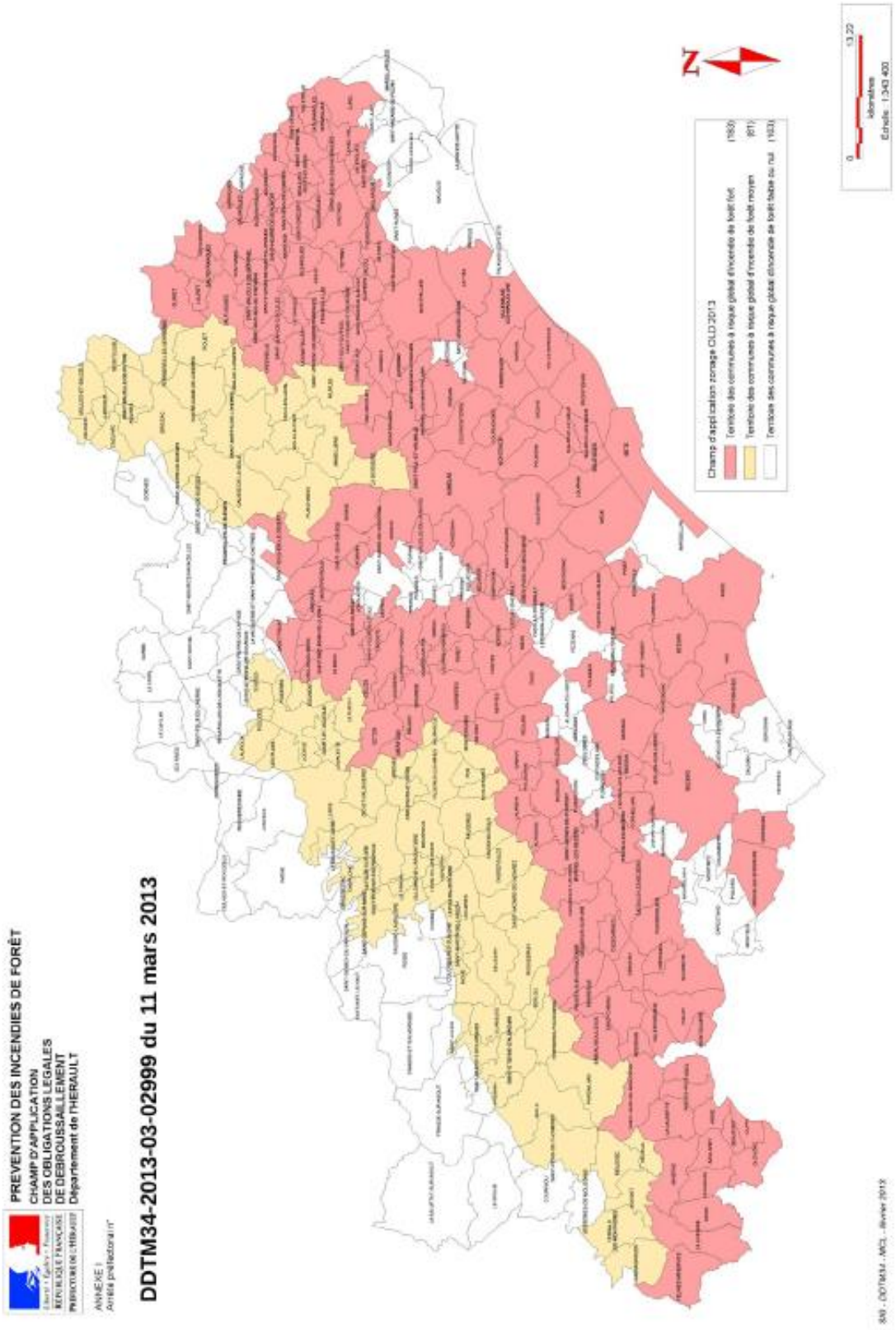
La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421–1 du Code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Article 22 – Exécution.

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet de l'Hérault, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, le président du conseil général, les maires du département, la directrice départementale des territoires et de la mer, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence inter départementale Gard-Hérault de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique et les agents mentionnés à l'article L161-4 du Code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault et affiché dans toutes les mairies du département.

A Montpellier, le 11 mars 2013
le préfet,

Pierre de BOUSQUET


PREVENTION DES INCENDIES DE FORÊT
CHAMP D'APPLICATION
DES OBLIGATIONS LEGALES
DE DEBROUSSAILLEMENT
Département de l'HERAULT
ANNEXE I
Arrêté préfectoral n°
DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013
Champ d'application zonage CLD 2013
Territoire des communes à risque global d'incendie de forêt fort (163)
Territoire des communes à risque global d'incendie de forêt moyen (61)
Territoire des communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul (103)
N
0
13,22
kilomètres
Echelle : 1:340 400

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 1/2

Commune	INSEE	Commune	INSEE
ADISSAN	34002	CREISSAN	34089
AGDE	34003	LE CRES	34090
AGEL	34004	CRUZY	34092
AIGNE	34006	FABREGUES	34095
AIGUES-VIVES	34007	FELINES-MINERVOIS	34097
ANIANE	34010	FLORENSAC	34101
ARBORAS	34011	FONTANES	34102
ASPIRAN	34013	FONTES	34103
ASSAS	34014	FOUZILHON	34105
ASSIGNAN	34015	FRONTIGNAN	34108
AUMELAS	34016	GABIAN	34109
AUMES	34017	GALARGUES	34110
AUTIGNAC	34018	GARRIGUES	34112
AZILLANET	34020	GIGEAN	34113
BABEAU-BOULDOUX	34021	GIGNAC	34114
BAILLARGUES	34022	GRABELS	34116
BALARUC-LES-BAINS	34023	GUZARGUES	34118
BALARUC-LE-VIEUX	34024	JACOU	34120
BASSAN	34025	JUVIGNAC	34123
BEAUFORT	34026	LACOSTE	34124
BEAULIEU	34027	LAGAMAS	34125
BELARGA	34029	LATTES	34129
BESSAN	34031	LAURENS	34130
BEZIERS	34032	LAURET	34131
BOISSERON	34033	LESPIGNAN	34135
LE BOSC	34036	LIAUSSON	34137
BOUJAN-SUR-LIBRON	34037	LIEURAN-CABRIERES	34138
BOUZIGUES	34039	LIEURAN-LES-BEZIERS	34139
BUZIGNARGUES	34043	LA LIVINIERE	34141
CABRIERES	34045	LOUPIAN	34143
CAMPAGNAN	34047	LUNEL	34145
CASTELNAU-DE-GUERS	34056	LUNEL-VIEL	34146
CASTELNAU-LE-LEZ	34057	MAGALAS	34147
CASTRIES	34058	LES MATELLES	34153
LA CAUNETTE	34059	MERIFONS	34156
CAUSSES-ET-VEYRAN	34061	MEZE	34157
CAUX	34063	MINERVE	34158
CAZEDARNES	34065	MIREVAL	34159
CAZEVIEILLE	34066	MONTAGNAC	34162
CAZOULS-LES-BEZIERS	34069	MONTARNAUD	34163
CEBAZAN	34070	MONTAUD	34164
CELLES	34072	MONTBAZIN	34165
CESSENON-SUR-ORB	34074	MONTBLANC	34166
CESSERAS	34075	MONTFERRIER-SUR-LEZ	34169
CEYRAS	34076	MONTOULIERS	34170
CLAPIERS	34077	MONTPELLIER	34172
CLARET	34078	MONTPEYROUX	34173
CLERMONT-L'HERAULT	34079	MOUREZE	34175
COMBAILLAUX	34082	MURVIEL-LES-BEZIERS	34178
CORNEILHAN	34084	MURVIEL-LES-MONTPELLIER	34179
COURNONSEC	34087	NEBIAN	34180
COURNONTERRAL	34088	NEFFIES	34181
CREISSAN	34089	NISSAN-LEZ-ENSERUNE	34183

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 2/2

Commune	INSEE
NIZAS	34184
OCTON	34186
OLONZAC	34189
OUPIA	34190
PAILHES	34191
PAULHAN	34194
PERET	34197
PIERRERUE	34201
PIGNAN	34202
PINET	34203
PLAISSAN	34204
PORTIRAGNES	34209
POUSSAN	34213
POUZOLLES	34214
PRADES-LE-LEZ	34217
PRADES-SUR-VERNAZOBRE	34218
PUISSERGUIER	34225
QUARANTE	34226
RESTINCLIERES	34227
ROUJAN	34237
SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	34241
SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL	34242
SAINT-BRES	34244
SAINT-CHINIAN	34245
SAINT-CHRISTOL	34246
SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	34247
SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	34248
SAINT-DREZERY	34249
SAINT-GELY-DU-FESC	34255
SAINT-GENIES-DES-MOURGUES	34256
SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT	34258
SAINT-GEORGES-D'ORQUES	34259
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
SAINT-GUIRAUD	34262
SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR	34263
SAINT-JEAN-DE-CORNIES	34265
SAINT-JEAN-DE-CUCULLES	34266
SAINT-JEAN-DE-FOS	34267
SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE	34268
SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	34269
SAINT-JEAN-DE-VEDAS	34270
SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS	34276
SAINT-PARGOIRE	34281
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE	34282
SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS	34285
SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN	34287
SAINT-SERIES	34288
SAINT-THIBERY	34289
SAINT-VINCENT-DE-BARBEYRARGUES	34290
SALASC	34292
SATURARGUES	34294
SAUSSINES	34296

Commune	INSEE
SAUTEYRARGUES	34297
SERVIAN	34300
SETE	34301
SIRAN	34302
SUSSARGUES	34307
TEYRAN	34309
THEZAN-LES-BEZIERS	34310
TOURBES	34311
LE TRIADOU	34314
USCLAS-DU-BOSC	34316
VACQUIERES	34318
VAILHAN	34319
VAILHAUQUES	34320
VALERGUES	34321
VALFLAUNES	34322
VENDARGUES	34327
VENDEMIAN	34328
VERARGUES	34330
VIAS	34332
VIC-LA-GARDIOLE	34333
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	34337
VILLENEUVETTE	34338
VILLESPASSANS	34339
VILLETELLE	34340
VILLEVEYRAC	34341

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen - 1/1

Commune	INSEE
AGONES	34005
LES AIRES	34008
ARGELLIERS	34012
BEDARIEUX	34028
BERLOU	34030
BOISSET	34034
LA BOISSIERE	34035
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
BRENAS	34040
BRISSAC (partie)	34042
CABREROLLES	34044
CAMPLONG (partie)	34049
CARLENCAS-ET-LEVAS	34053
CASSAGNOLES	34054
CAUSSE-DE-LA-SELLE	34060
CAUSSINIOJOULS	34062
CAZILHAC	34067
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
DIO-ET-VALQUIERES	34093
FAUGERES	34096
FERRALS-LES-MONTAGNES	34098
FERRIERES-LES-VERRERIES	34099
FERRIERES-POUSSAROU	34100
FOS	34104
FOZIERES	34106
GANGES	34111
GRAISSESSAC (partie)	34117
HEREPIAN	34119
LAMALOU-LES-BAINS	34126
LAROQUE	34128
LAUROUX (partie)	34132
LAVALETTE	34133
LODEVE	34142
LUNAS	34144
MAS-DE-LONDRES	34152
MONS (partie)	34160
MONTESQUIEU	34168
MONTOULIEU	34171
MOULES-ET-BAUCELS	34174
MURLES	34177
NOTRE-DAME-DE-LONDRES	34185
OLARGUES	34187
OLMET-ET-VILLECUN	34188
PARDAILHAN	34193
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
PEZENES-LES-MINES	34200
LES PLANS (partie)	34205
LE POUJOL-SUR-ORB	34211
POUJOLS	34212
LE PRADAL	34216
PREMIAN (partie)	34219
LE PUECH	34220
PUECHABON	34221
RIEUSSEC	34228

Commune	INSEE
RIOLS (partie)	34229
ROQUEBRUN	34232
ROQUESSELS	34234
ROUET	34236
SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS	34243
SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
SAINT-ETIENNE-ESTRECHOUX	34252
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
SAINT-JULIEN (partie)	34271
SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
SAINT-MARTIN-DE-LONDRES	34274
SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ	34279
SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
SOUBES (partie)	34304
SOUMONT	34306
TAUSSAC-LA-BILLIERE	34308
LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
VALMASCLE	34323
VELIEUX	34326
VIEUSSAN	34334
VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE	34335
VIOLS-EN-LAVAL	34342
VIOLS-LE-FORT	34343

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul - 1/1

Commune	INSEE
ABEILHAN	34001
ALIGNAN-DU-VENT	34009
BRIGNAC	34041
CAMPAGNE	34048
CANDILLARGUES	34050
CANET	34051
CAPESTANG	34052
CAZOULS-D'HERAULT	34068
CERS	34073
COLOMBIERS	34081
COULOBRES	34085
ESPONDEILHAN	34094
JONQUIERES	34122
LANSARGUES	34127
LAVERUNE	34134
LEZIGNAN-LA-CEBE	34136
LIGNAN-SUR-ORB	34140
MARAUSSAN	34148
MARGON	34149
MARSEILLAN	34150
MARSILLARGUES	34151
MAUGUIO	34154
MAUREILHAN	34155
MONTADY	34161
MONTELS	34167
MUDAISON	34176
NEZIGNAN-L'EVEQUE	34182
PALAVAS-LES-FLOTS	34192
PEROLS	34198
PEZENAS	34199
POILHES	34206
POMEROLS	34207
POPIAN	34208
LE POUGET	34210
POUZOLS	34215
PUILACHER	34222
PUIMISSON	34223
PUISSALICON	34224
SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	34239
SAINT-AUNES	34240
SAINT-FELIX-DE-LODEZ	34254
SAINT-JUST	34272
SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN	34280
SAUSSAN	34295
SAUVIAN	34298
SERIGNAN	34299
TRESSAN	34313
USCLAS-D'HERAULT	34315
VALRAS-PLAGE	34324
VALROS	34325
VENDRES	34329
VILLENEUVE-LES-BEZIERS	34336
LA GRANDE-MOTTE	34344
AVENE	34019

Commune	INSEE
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
BRISSAC (partie)	34042
CAMBON-ET-SALVERGUES	34046
CAMPLONG (partie)	34049
CASTANET-LE-HAUT	34055
LE CAYLAR	34064
CEILHES-ET-ROCOZELS	34071
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
COMBES	34083
COURNIOU	34086
LE CROS	34091
FRAISSE-SUR-AGOUT	34107
GORNIES	34115
GRAISSESSAC (partie)	34117
JONCELS	34121
LAUROUX (partie)	34132
MONS (partie)	34160
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	34196
LES PLANS (partie)	34205
PREMIAN (partie)	34219
RIOLS (partie)	34229
LES RIVES	34230
ROMIGUIERES	34231
ROQUEREDONDE	34233
ROSIS	34235
SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
SAINT-FELIX-DE-L'HERAS	34253
SAINT-GENIES-DE-VARENSAL	34257
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
SAINT-JULIEN (partie)	34271
SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
SAINT-MAURICE-NAVACELLES	34277
SAINT-MICHEL	34278
SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE	34283
SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
LA SALVETAT-SUR-AGOUT	34293
SORBS	34303
SOUBES (partie)	34304
LE SOULIE	34305
LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	34317
VERRERIES-DE-MOUSSANS	34331

ANNEXE II

Conformément à l'annexe I, les communes sont réparties en 3 groupes.

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort sur 183 communes (dont 181 entières et 2 parties de commune avec risque faible ou nul).
Les zones d'interface avec les constructions, les chantiers ou les installations de toute nature, constituées de pinèdes ou de garrigues dans les zones exposées de plaine ou de piémont, doivent être traitées avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante. Les modalités techniques d'application y sont restrictives.

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen sur 81 communes (dont 59 entières et 22 parties de commune avec risque faible ou nul).
La végétation en interface est principalement constituée de taillis de chêne vert, de chêne blanc ou de châtaignier. Dans ces peuplements, les prescriptions techniques visent à maintenir un couvert fermé dense qui contribue à maintenir la discontinuité verticale exigée.

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sur 103 communes (dont 79 entières et 24 parties de commune).
Les communes d'altitude ou de plaine présentant un risque faible ou nul d'incendie de forêt sont exclues du champ d'application des obligations légales de débroussaillement.

La mise en œuvre des modalités techniques de débroussaillement ne doit pas viser à faire disparaître l'état boisé et peut laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement forestier.

MODALITES TECHNIQUES

A - Dans les 183 communes ou parties de communes identifiées à risque fort, on entend par débroussaillement et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;

2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;

3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum **5 (cinq)** mètres. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à **10 (dix) mètres ;**

4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur

convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;

6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;

7. l'élimination de tous les rémanents ;

8. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

B - Dans les 81 communes ou parties de communes identifiées à risque moyen, on entend par débroussaillement et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;

2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;

3. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;

4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;

6. l'élimination de tous les rémanents ;

7. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

C - Les 103 communes ou parties de communes identifiées à risque faible ou nul sont exclues du champ d'application du présent arrêté.

GLOSSAIRE

a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations forestières, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis. Les friches récemment colonisées par la végétation naturelle en sont exclues.

b) On entend par « **rémanents** » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.

c) On entend par « **élimination** » soit l'enlèvement soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.

d) On entend par « **installations de toute nature** » l'occupation temporaire ou pérenne de l'espace naturel ou péri-urbain par une activité humaine. Sont entre autres considérées comme des installations de toute nature, les aires de repos des routes et autoroutes, les parkings et aires d'accueil aménagés, les parcs clos de stockage ou de distribution d'énergie ainsi que les campings et parcs résidentiels de loisirs autorisés ou non.

e) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.

f) On entend par « **occupant du chef du propriétaire** » toute personne dument autorisée par le propriétaire. Sont notamment « occupants du chef du propriétaire » les titulaires d'un droit quelconque d'occupation (usufruitier, fermier, locataire, commodataire...).

g) On entend par « **voie ouverte à la circulation publique** » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé routier communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature. Certaines voies routières privées peuvent être ouvertes à la circulation publique.

h) On qualifie de « **bouquet** » l'ensemble des arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des houppiers.

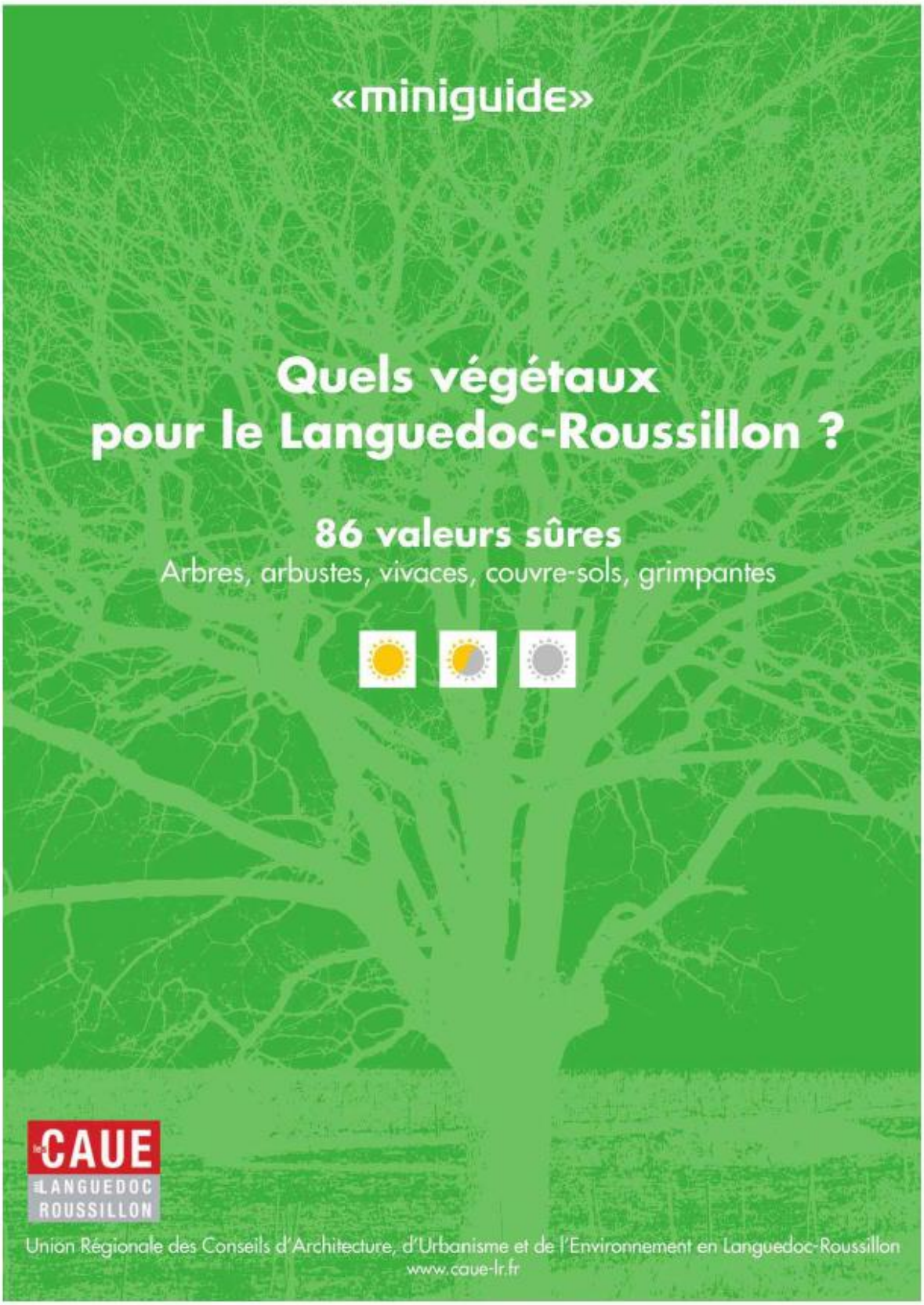
i) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.

j) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.

k) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.

l) La « **zone d'interface** » est la zone de contact avec d'un coté les enjeux à protéger (constructions, chantiers et installations de toute nature) et de l'autre coté la zone exposée aux incendies de forêt qui menace les enjeux.

ANNEXE 2 : MINI GUIDE « QUELS VEGETAUX POUR LE LANGUEDOC » 86 VALEURS SURES – UNION DES CAUE EN LANGUEDOC

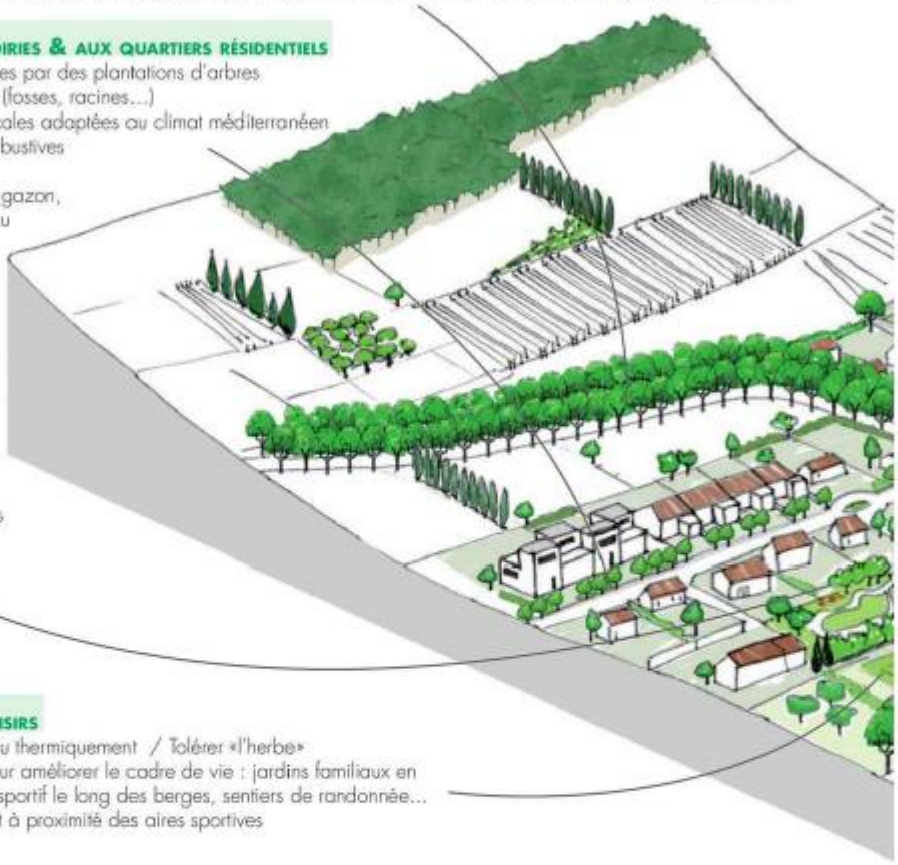


ENTRETENIR LE PATRIMOINE VÉGÉTAL COMMUNAL AVEC UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

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

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

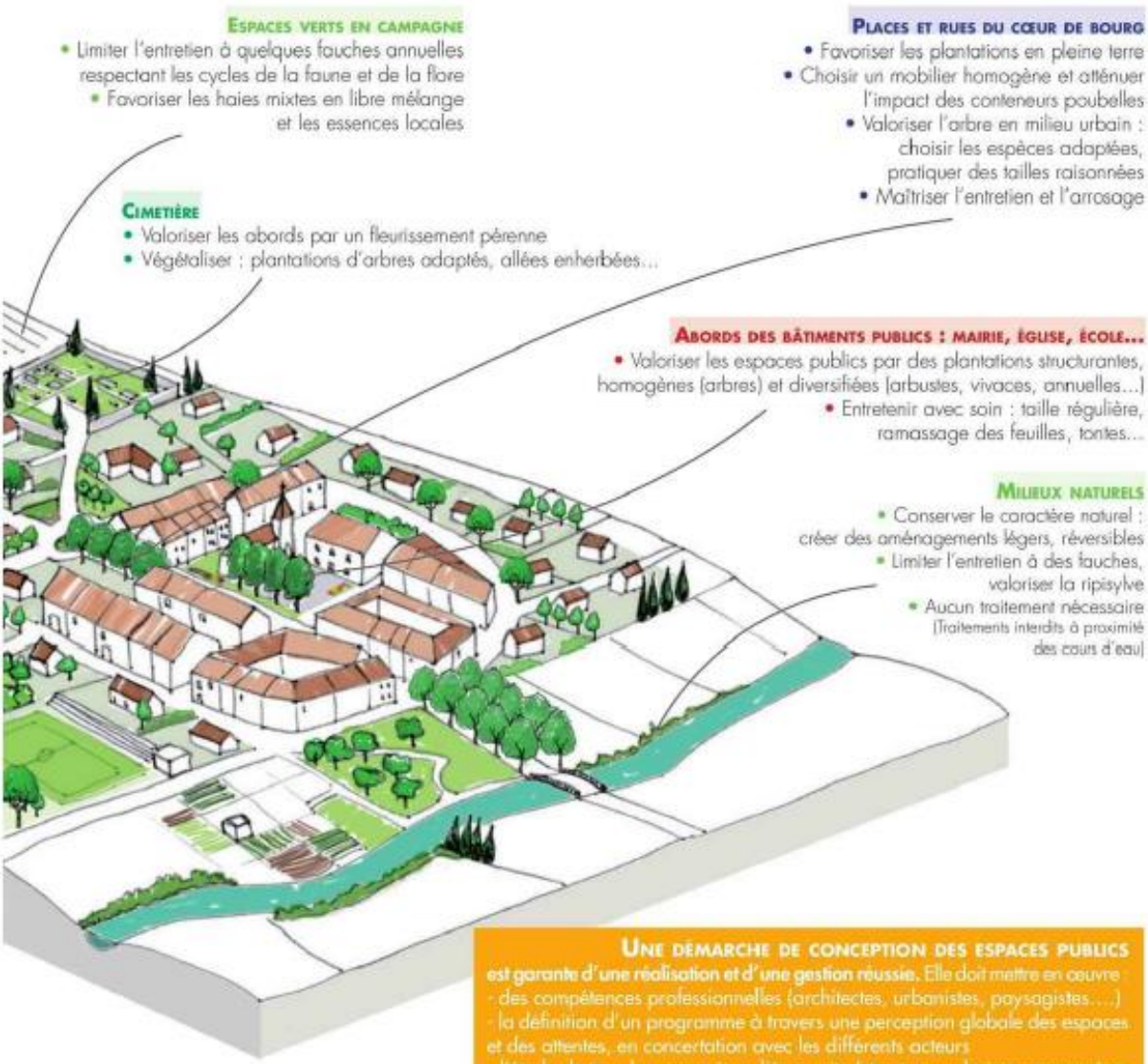
JARDINS & SQUARES
- Favoriser les plantations en pleine terre et la diversité végétale
- Réduire les tontes, implanter des espèces alternatives au gazon (Dichondra, Zoysia...), et planter des prairies fleuries



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

LA GESTION DIFFÉRENCIÉE permet d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, de rationaliser les modes de gestion en déterminant des besoins par zone :
- Anticiper l'entretien et choisir une gamme de végétaux adaptée
- Limiter l'emploi des produits phytosanitaires : privilégier des techniques alternatives
- Réduire les arrosages et préférer une origine naturelle de l'eau : eau brute, récupération...
- Généraliser l'emploi des paillages pour réduire les besoins d'arrosage et limiter l'entretien

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



UNE DÉMARCHE DE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS est garante d'une réalisation et d'une gestion réussie. Elle doit mettre en œuvre :
- des compétences professionnelles (architectes, urbanistes, paysagistes....)
- la définition d'un programme à travers une perception globale des espaces et des attentes, en concertation avec les différents acteurs
- l'étude de tous les paramètres liés au site (structures urbaines, paysagères et écologiques), permettant une composition fonctionnelle et équilibrée
- la réalisation soignée du projet en lien avec le concepteur intégrant l'anticipation de la gestion et l'entretien futur du site.

GESTION CLASSIQUE
Entretien léger - Liaisons vertes & agrément

GESTION NATURELLE
Entretien minimum - Périphéries & espaces naturels

ARBRES

Pin parasol ou pignon

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

Peuplier blanc

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

Faux Poivrier

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

Olivier de Bohême

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

Tamaris printanier

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

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

ARBUSTES

Laurier rose

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

Pittospore

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

Gattilier

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

Blanquette

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

Pistachier lentisque

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

Ballote

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

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

VIVACES

Lavatère maritime

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

Immortelle

Helichrysum stoechas : feuillage fin gris aromatique • fleurs jaune orangé en ombelles au printemps • 2ème ligne • 4 au m²

Cinéraire maritime

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

Euphorbe characias

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

Santoline

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

Œnothère à fleurs jaunes

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

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

LITTORAL

> **Sol** profond • sableux sur le littoral • limono-argileux dans les plaines littorales • calcaire, parfois salin

> **Climat** très doux, min. - 5°c en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts, embruns

• 1ère ligne : face à la mer • 2ème ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3ème ligne : hors embruns

Exposition Soleil | Mi-ombre | Ombre

Feuillage Persistant | Semi-persistant | Caduc

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' port en boule gris vert • surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • sol drainé • 4 au m²

Jacobinia suberecta
feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²

Lobelia laxiflora
«Angustifolia» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

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

Geranium sanguin
Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : Othonopsis cheirifolia • Sauge officinale • Euryops pectinatus • Aster novae angliae (terrain frais) **• Bulbine et Agapanthe** (Sensible au gel) **• Iris • Acanthe**

PLAINE

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

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

Pin d'Alep
Pinus halepensis : port élancé • ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIÉMONT / GARRIGUE

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

Besoin en eau Faible Moyen Fort **Résistance au froid** -5 -10 -15 -20

ARBRES

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

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

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

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

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

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

ARBUSTES

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

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

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

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

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

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

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

VIVACES

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

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

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

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

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

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

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

MONTAGNE

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

Les plantes sélectionnées pour la plaine et les piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

Couvre-sols non piétinables

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

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

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

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

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

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

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

Couvre-sols piétinables

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

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

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

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

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

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

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

Grimpantes

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

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

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

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

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

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

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

Renseignements / Contacts

CAUE de l'Aude 28 avenue Claude Bernard - 11000 Carcassonne - 04 68 11 56 20
CAUE du Gard 11 place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - 04 66 36 10 60
CAUE de l'Hérault 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier - 04 99 133 700
CAUE des Pyrénées-Orientales 10 rue du Théâtre - 66000 Perpignan - 04 68 34 12 37
CAUE de la Lozère 23 rue du Torrent - 48000 Mende - 04 66 49 06 55

la CAUE du LANGUEDOC ROUSSILLON

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

Crédits photographiques

• Union Régionale des CAUE en LR • Wikipédia : G. Jansoone, Kenpei, Willow, Rasbak, Kouzer-P, K. Lockerbeck, O. Abels, H. Zell, La la raisins i love you, A. Dunn, Dimmis, LordFoxin, Miya, A. Solo, Jonain • Flickr : S Gregg, O. Kristensen, Caseman, M. M. Ramos, pépinières85

Bibliographie

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

ANNEXE 3 : CAHIER DES CHARGES RELATIF A L'ECLAIRAGE PUBLIC DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Sud Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ÉCLAIRAGE PUBLIC

CARNET DE PRESCRIPTIONS

Avant Projet :

- Dossier à soumettre à l'exploitant pour approbation comportant les points suivants :
- Plan de situation
- Plan des réseaux projetés

Avis de Commencement de Travaux :

- Document à transmettre à l'exploitant 15 jours avant le commencement des travaux

Avis de Fin de Travaux et Pré réception:

- Demande de rendez-vous à transmettre à l'exploitant avec un délai de 15 jours.

Choix du Matériel :

Les luminaires proposés seront du type décrit ci-dessous (ou similaires en termes d'esthétique et de performances), équipés bi-puissance 6h 50% :

- Rohl LYXEO bi puissance 70W ou 100w
- Abel VERSO bi puissance LED 31w, 45w ou 62w
- Philips LUMISTREET bi puissance BGP 213 1xECO58/740 DM 51w (puissance à définir en fonction de la configuration)

Les luminaires équipés de leds seront protégés par un parafoudre installé dans le coffret classe 2

Les mâts proposés seront du type décrit ci-dessous (ou similaires en termes d'esthétique et de performances) :

- Valmont Serméto
- Conimast
- Petit Jean

La proposition de tout autre marque ou modèle sera soumise à validation d'un dossier technique présenté à l'exploitant

Le non-respect, sans dérogation, des prescriptions entrainerait l'impossibilité de rattachement de l'installation à l'éclairage public

Un thermo laquage pourra être demandé pour le mât et le luminaire, suivant le souhait de la ville

Après validation du matériel, le maitre d'œuvre de l'opération présentera une étude d'éclairement pour conformité à la norme NFC 13-201

Raccordement au réseau d'éclairage public

- Raccordement sur armoire existante : le départ sera protégé par un disjoncteur différentiel haute sensibilité, ainsi qu'un dispositif parafoudre.

- Raccordement sur un point d'éclairage existant : la nouvelle installation sera protégée par un disjoncteur différentiel haute sensibilité, ainsi qu'un dispositif parafoudre, installés dans un coffret type EDF (y /c enveloppe béton), à proximité immédiate du point de raccordement.

- Création d'une nouvelle armoire de comptage-commande : protégée par un disjoncteur différentiel haute sensibilité, d'un dispositif parafoudre sur les départs, et d'une horloge astro radio-synchronisée.

Protection mécanique des mâts :

- Les mâts seront positionnés dans une réservation prévue à cet effet dans les murs de clôture ou seront équipés de tours de protection (type tripode)

Installation de classe 2 et liaisons équipotentielles :

Tous les candélabres seront équipés de coffret de raccordement classe 2, et seront reliés entre eux par une liaison équipotentielle en cuivre nu 25mm². La cablette sera fixée sur le candélabre par une cosse sertie .

Câbles de distribution et de liaison :

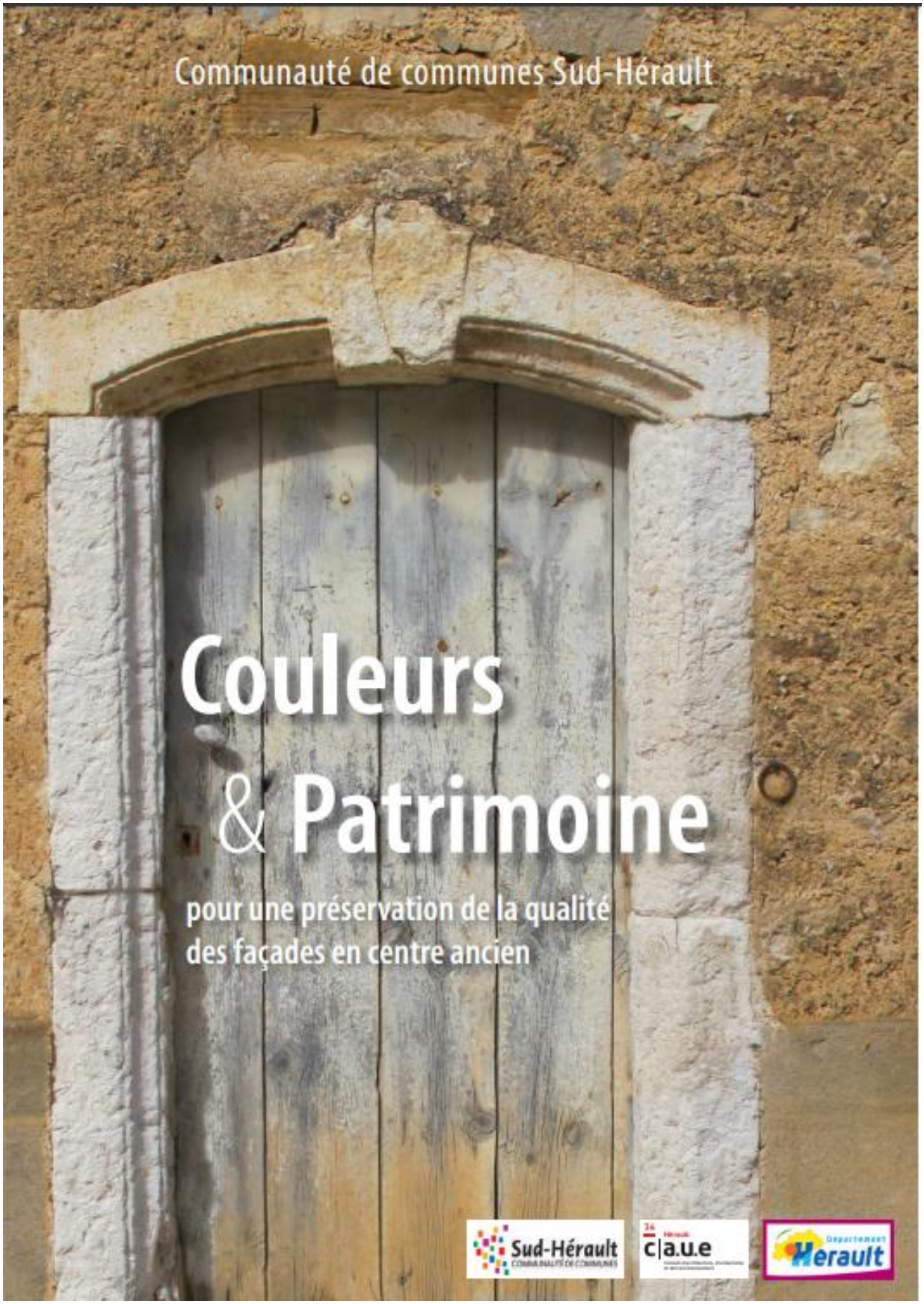
Les câbles seront de type U1000R2V, 3g2.5 pour les liaison classe 2 / luminaire

La section du câble de distribution fera l'objet d'une étude de chute de tension (à fournir en même temps que l'étude d'éclairement)

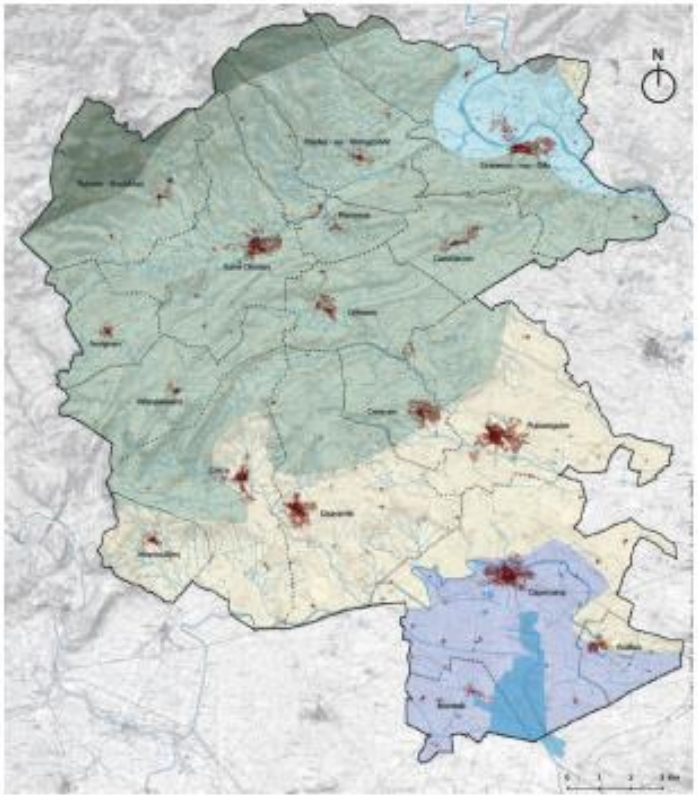
Récolement et PV de conformité

Un PV de conformité d'un bureau de contrôle sera exigé en fin de travaux. Il sera également demandé un récolement des réseaux et matériels posé au format DWG

ANNEXE 4 : NUANCIER « COULEURS & PATRIMOINE » - CAUE 34 – COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD-HERAULT



PAYSAGES



Les couleurs des façades des villages et des bourgs sont empruntées au paysage qui les entoure, aux terres et aux pierres. Les gammes de couleurs s'établissent à partir des singuralités du territoire. Elles sont des marqueurs identitaires et culturels.

Constitué par 17 communes, le territoire Sud-Hérault est situé entre la plaine biterroise sur son côté Est et les hauts-cantons de l'Hérault à l'Ouest et au Nord. Sa topographie se développe schématiquement selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest, avec une altitude proche de 0 m au niveau de l'étang de Capestang et qui s'élève à près de 700 m au-dessus de Babeau-Bouldoux.
Le fleuve Orb et sa plaine, qui accueille dans l'une de ses boucles Cessenon-sur-Orb, matérialise la limite Nord-Est. La partie Sud est traversée par le canal du Midi qui relie Poilhes et Capestang.
Le département de l'Aude constitue la limite Sud.

Du Sud au Nord, cinq unités paysagères se distinguent sur le territoire Sud-Hérault, elles recoupent des tendances chromatiques caractéristiques.

Unités paysagères identifiées par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) dans son Atlas des Paysages : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

La plaine viticole de l'Aude

En retrait du littoral, la plaine de l'Aude s'enfonce loin en terre depuis Béziers jusqu'aux environs de Carcassonne, sur une soixantaine de kilomètres. Deux secteurs intéressent l'Hérault : la plaine de l'Aude vers Capestang et la plaine de l'Aude vers Olonzac.

La vallée de l'Orb

Au pied du massif du Caroux, l'Orb, grossi par les eaux du Jaur, prend une direction Nord-Sud pour traverser de part en part les avants-monts. Sur 20 km à vol d'oiseau, ses méandres ont creusé une vallée étroite de 2 à 3 kms.

Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois

Les collines de l'arrière-pays de Béziers se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'Ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'Est. Du Nord au Sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avants-monts.

Les vignes et les garrigues de Saint-Chinian

Des confins Ouest du département de l'Hérault jusqu'à la vallée de l'Orb à l'Est, les garrigues du Minervois et du Saint-Chiniannais forment un pallier de l'amphithéâtre Languedocien, composant la transition entre les hauteurs boisées des avants-monts et la plaine viticole très ouverte de l'Aude.

Les avants-monts

Les avants-monts forment la partie méridionale de la Montagne Noire, extrémité Sud du Massif Central. Ils sont allongés en contrebas des hauts sommets du Caroux, de l'Espinouse, du Somail. Ils bordent les plaines et collines viticoles du Biterrois et du Piscénois qui s'étendent à l'aval, composant la ligne sombre, bleutée ou violacée selon les heures, de leurs horizons.

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

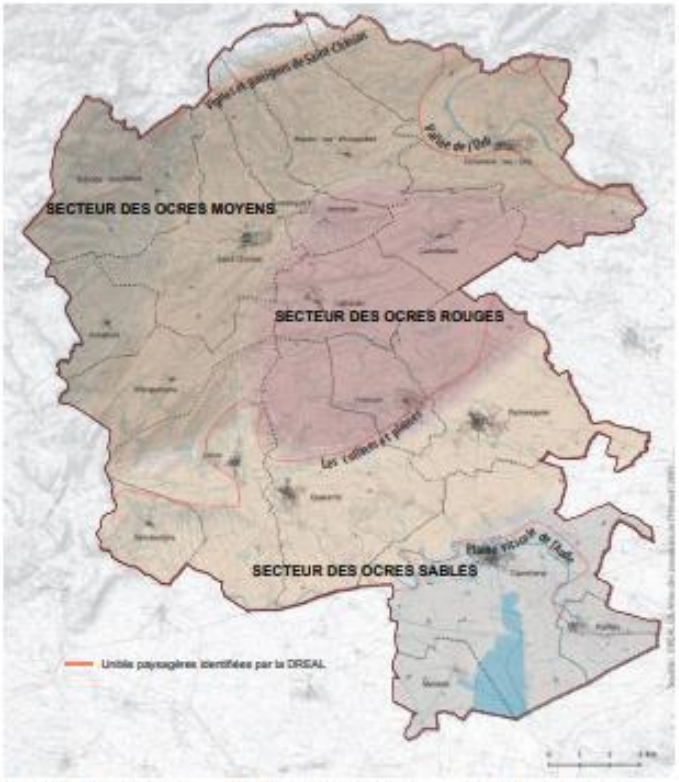
COULEURS PAR SECTEUR

À partir d'une observation des caractéristiques architecturales de l'habitat des centres anciens, des matériaux de construction, mais aussi des différentes typologies bâties qui co-existent au fil du temps, de la géographie et du paysage, des tendances chromatiques sont ici proposées pour suggérer à chacun de faire un choix selon sa sensibilité tout en respectant les harmonies spécifiques du territoire et de ses unités paysagères.

Trois grands secteurs se distinguent

Si le Nord est marqué par des ocres moyens allant des ocres bruns aux ocres jaunes et orangés, la partie centrale est dominée par des ocres rouges et orangés soutenus. Le secteur Sud est globalement caractérisé par des ocres plus clairs (ocres sables), dont les nuances varient selon les villages, orangées, rosées ou sables. Des nuances sont à prendre en considération pour chaque village.

Ces différentes tendances chromatiques recoupent les unités paysagères identifiées, plus particulièrement en plaine et collines. En milieu de garrigue et sur les avants-monts des sous-secteurs se distinguent.



Simulations sur un linéaire de façades selon les différents secteurs identifiés

Pour plus de détail, consulter le document «Méthodologie d'analyse du bâti en centre ancien» réalisé par le CAUE de l'Hérault, consultable à la Communauté de communes.

Secteur ocres moyens

Dans ce secteur deux dominantes ont été constatées : d'un côté des dominantes de bruns et de jaunes, d'un autre des bruns et orangés.

Secteur ocres rouges

Ce secteur regroupe des teintes allant de rouges soutenus vers des orangés, parfois même des bruns.

Secteur ocres sables

Ici encore deux dominantes ont été relevées : des teintes de sables orangés mais aussi des sables neutres clairs.

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

LES TYPOLOGIES BÂTIES

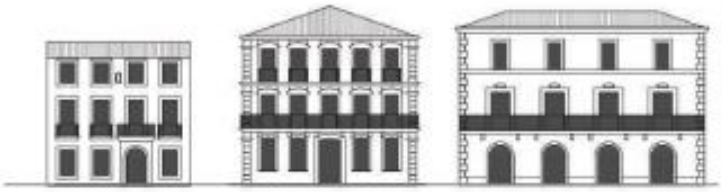
QUELQUES TYPOLOGIES BÂTIES - Maisons courante, composée, vigneronne ou bourgeoise

• **Habitat médiéval**

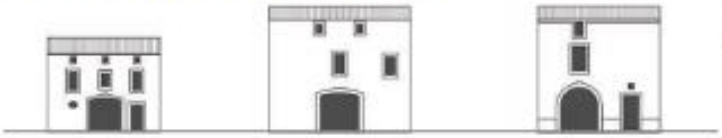
• **Maison courante**

• **Maison courante composée** (XIXe - début XXe)

• **Maison bourgeoise** (XIXe - début XXe)



• **Maison vigneronne avec activité vigneronne intégrée**



• **Maison vigneronne avec activité vigneronne mitoyenne**

• **Remise et hangar dissociés**

L'habitat des centres anciens des villages et des bourgs du territoire Sud-Hérault est constitué de plusieurs typologies. Celles-ci se distinguent à la fois par leur fonction, qu'il s'agisse d'un habitat exclusif ou associé à une activité agricole-vinicole, ou par leur composition, l'époque de leur construction ou encore suivant la catégorie sociale de l'occupant originel. Identifier la typologie d'un habitat fournit des informations sur les caractéristiques des façades et sur la structure du bâti.

Ces éléments sont bien entendu à prendre en compte dès les premières réflexions lors d'une éventuelle réhabilitation, quand celle-ci se fait dans l'esprit d'origine, mais aussi lors de modifications adaptées pour une écriture plus contemporaine.

De manière synthétique, on peut distinguer : l'habitat médiéval (qui a souvent fait l'objet de remaniements), la maison courante, la maison courante composée, la maison de type bourgeois avec des façades ordonnancées, la maison vigneronne dont l'activité est intégrée, la maison vigneronne avec activité mitoyenne, les remises et hangars, qui complètent le dispositif de l'habitat.

Avenue de la gare, Saint Chinian

Les lotissements réguliers, fin XIXe début XXe siècle, constituent des ensembles identifiables. Sur un parcellaire très régulier, les maisons en alignement sur rue sont en effet quasiment identiques, les variations concernent principalement la teinte des enduits et des menuiseries ou certains détails des percements. Ces ensembles offrent une belle cohérence urbaine qu'il convient de préserver.

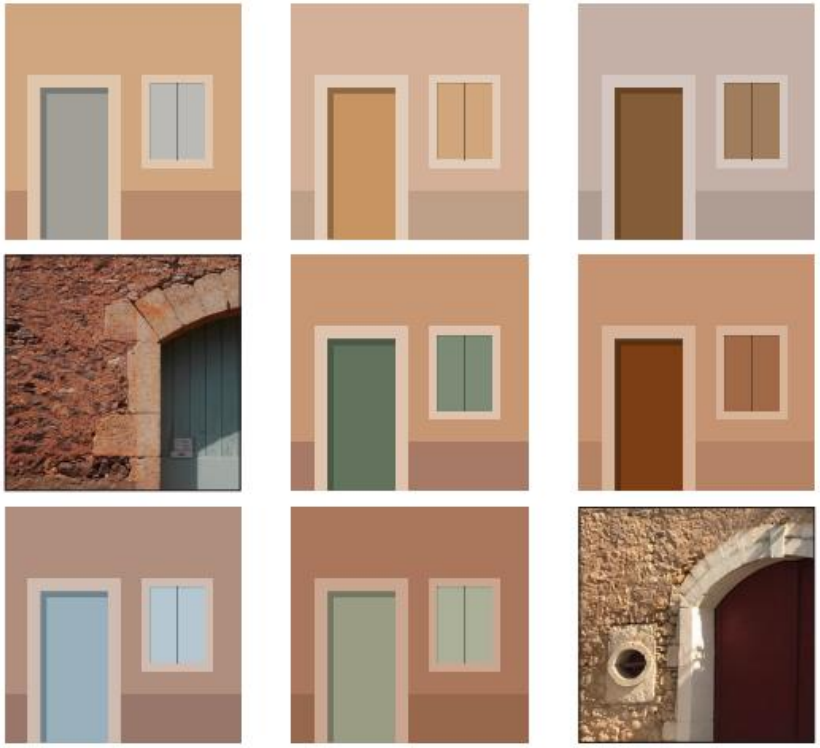
Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

SECTEUR OCRES MOYENS

TENDANCES CHROMATIQUES RECOMMANDÉES

SECTEUR OCRES ROUGE

TENDANCES CHROMATIQUES RECOMMANDÉES



LES TOITURES

Souvent perceptibles depuis les points hauts du territoire, les toitures en tuiles s'assemblent irrégulièrement pour composer des ensembles cohérents.
La couleur terre-cuite contribue à la lisibilité de l'entité urbaine et à l'harmonie d'ensemble du bâti des centres anciens.
Toute intervention en toiture nécessite une véritable attention.

LA PIERRE

La pierre est la matière constructive traditionnelle de nombreux ouvrages maçonnés : bâtiments, mazets, mais aussi clôtures d'habitations, enclos agricoles... En ce qui concerne les façades, il faut distinguer celles en pierre de taille, surface noble et résistante aux intempéries qui peuvent rester à nu, et celles en moellons de pierre, nécessitant un enduit de protection.

LES ENDUITS

La qualité et la durabilité des enduits dépendent de la nature des matériaux employés, du nombre des couches effectuées (éviter l'enduit monocouche) et de la finition. Trois couches sont prévues dans le cas d'une réfection complète. La dernière couche peut être talochée ou grattée, fine ou non. Les effets sont multiples selon les outils d'application et les sables et s'il s'agit de teintes en masse ou en surface.

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

SECTEUR OCRES SABLE

TENDANCES CHROMATIQUES RECOMMANDÉES

LES MENUISERIES

Les fenêtres assurent la ventilation, la vue et l'éclairage naturel du bâtiment. Avec les volets, elles constituent un véritable élément de composition architecturale de la façade.
Leurs dimensions et leur aspect sont liés à l'époque de construction du bâtiment. Les menuiseries sont traditionnellement en bois, protégées par une peinture.
Les éléments de quincaillerie qui les accompagnent participent aussi à leur caractère : espagnolette, paumelles, ferrures... Leur conservation doit être privilégiée autant que possible.

LES DÉCORS

Des décors peints ou leurs traces sont parfois présents sur les façades enduites.
Il s'agit le plus souvent de chaînes d'angle, d'appareillage en trompe-l'œil, de frises sous toiture...
Ces décors sont le témoignage d'une attention particulière apportée à la finition de la façade, mettant en valeur sa composition architecturale.
Les décors peints sont à préserver et à restaurer lors des interventions en façade.

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

VOCABULAIRE

Façade bourgeoise

Façade vigneronne

1. gouttière
2. génoises (2 rangs)
3. bandeau peint
4. menuiserie bois à grands carreaux
5. volets bois doubles claires
6. barre d'appui
7. encadrements de porte et fenêtres
8. chaîne d'angle peinte
9. soubassement
10. descente d'eaux pluviales
11. dauphin

Façade courante

Les trois exemples illustrés ci-dessus correspondent à des typologies récurrentes, à savoir la maison courante, la maison vigneronne et la maison bourgeoise. Le vocabulaire de leur façade présente un certain nombre de similitudes mais aussi des spécificités propres.

Les façades ont leur langage, qu'elles soient anciennes ou contemporaines, elles se définissent en fonction des usages et des modes constructifs. Elles sont composées par la relation entre les pleins - maçonneries - et les vides - portes, fenêtres... - , les proportions des percements, le type de toiture.

D'autres éléments en complètent leur écriture : le soubassement qui protège des salissures la partie inférieure du bâtiment, le couronnement de la toiture - génoises, corniche, chevrons débordants - qui préserve de la pluie, l'enduit, les encadrements d'ouvertures - en pierre de taille, à la chaux ou peints - , les menuiseries (en bois ou en acier), les volets en bois, les ferronneries, les éléments d'évacuation des eaux pluviales - chéneau et descente - et d'autres éléments de décor peints ou sculptés.

Lorsqu'une façade est en retrait ou qu'elle n'occupe pas la totalité de l'emprise parcellaire, son mur de clôture constitue un prolongement de celle-ci. Il peut être entièrement ou partiellement maçonné, surmonté d'une grille et/ou accompagné d'une haie.

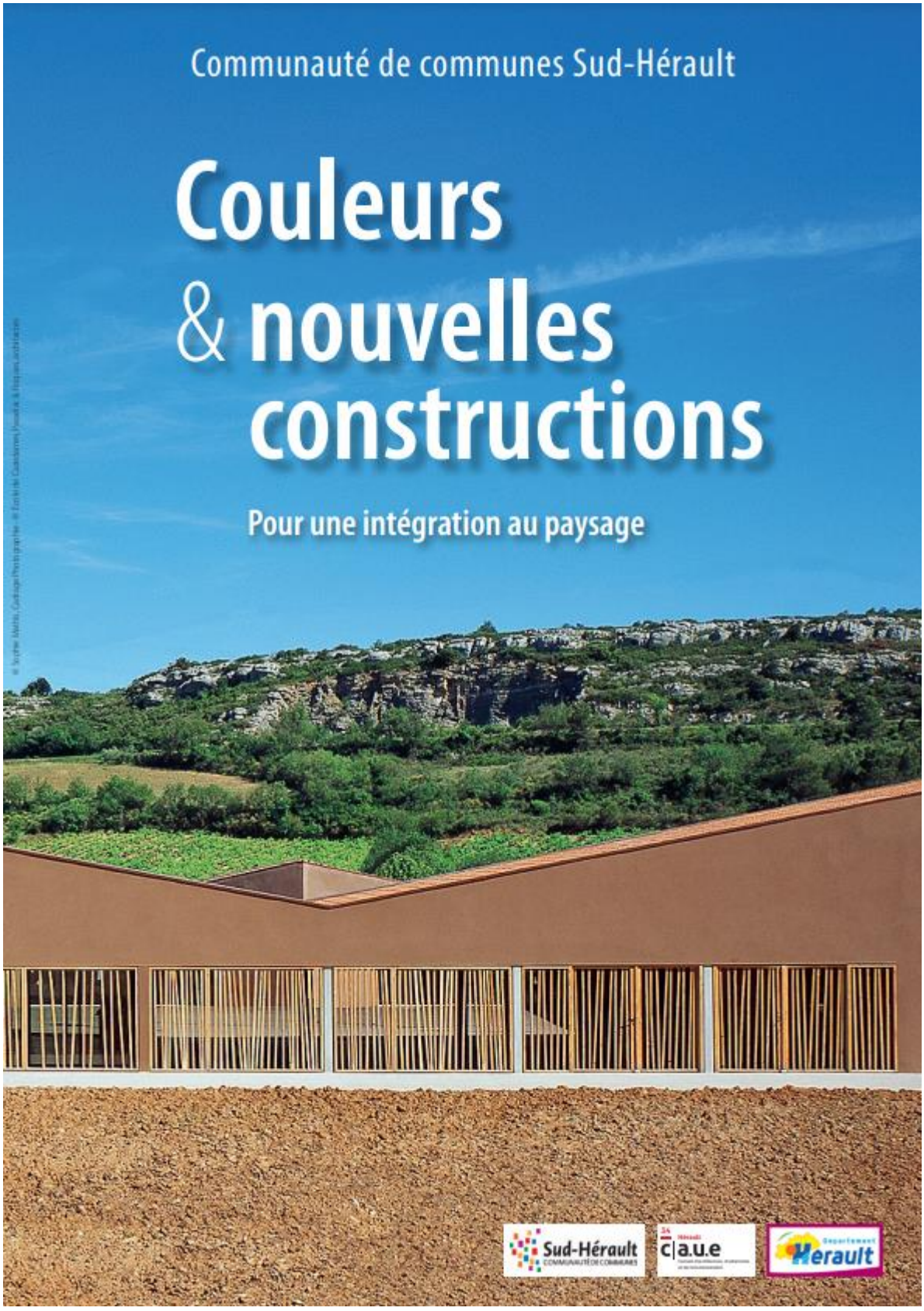
À noter : Les teintes identifiées dans ce document représentent des tendances chromatiques repérées sur le territoire. Elles n'ont pas vocation à constituer un nuancier exhaustif des couleurs des façades. Les références chromatiques (RAL) des vignettes présentées dans les pages intérieures sont disponibles au service urbanisme de la Communauté de communes Sud-Hérault.

Le changement de matériaux et couleurs des menuiseries, des couvertures, des enduits et autres éléments qui concernent l'aspect extérieur de la construction sont soumis à régime déclaratif (déclaration préalable). Aux abords des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est appelé à donner son avis. Pour élaborer votre dossier vous pouvez obtenir des informations et conseils en vous adressant à :

- Communauté de communes **SUD-HÉRAULT** : **04 67 93 89 54**
- **UDAP** (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) : **04 67 02 32 36**
- **CAUE 34** (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) : **04 99 133 700**

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

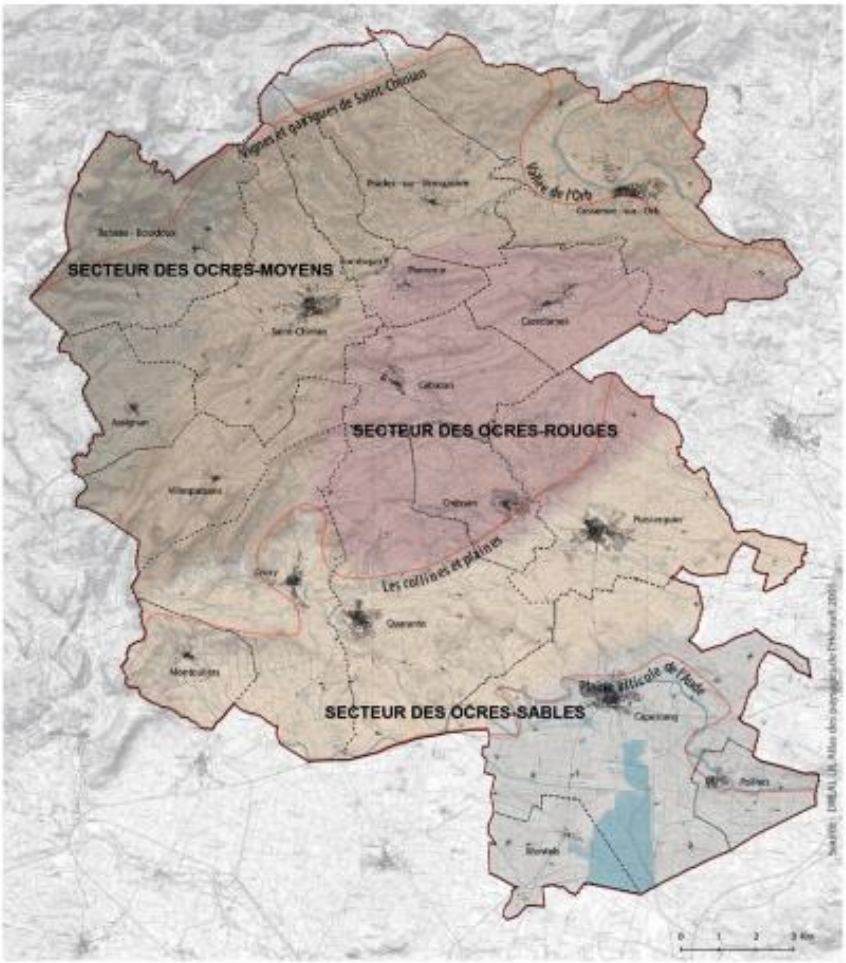
ANNEXE 5 : NUANCIER « COULEURS & NOUVELLES CONSTRUCTIONS » - CAUE 34 – COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD-HERAULT



COULEURS ET TERRITOIRE

La couleur des façades des constructions nouvelles est un élément déterminant de leur intégration dans le tissu villageois dans lequel elles s'insèrent. Ces couleurs sont traditionnellement empruntées au paysage qui les entoure, aux terres et aux pierres. Elles sont des marqueurs identitaires et culturels.

À partir d'une observation des caractéristiques architecturales de l'habitat des centres anciens, des matériaux de construction, mais aussi des différentes typologies bâties qui co-existent au fil du temps, de la géographie et du paysage, des tendances chromatiques sont ici proposées pour suggérer à chacun de faire un choix selon sa sensibilité tout en respectant les harmonies spécifiques de l'environnement où il se situe.
Elles recoupent les unités paysagères identifiées sur le territoire Sud-Hérault : la plaine viticole de l'Aude, la vallée de l'Orb, les collines viticoles, les vignes et les garrigues, et les avants-monts.



Trois grands secteurs se distinguent

Si le Nord est marqué par des ocres moyens allant des ocres bruns aux ocres jaunes et orangés, la partie centrale est dominée par des ocres rouges et orangés soutenus.
Le secteur Sud est globalement caractérisé par des ocres plus clairs (ocres sables), dont les nuances varient selon les villages, orangées, rosées ou sables.

SECTEUR DES OCRES-MOYENS :
Vignes et garrigues / Vallée de l'Orb
- *Dominante bruns et jaunes*
- *Dominante bruns et orangés*

SECTEUR DES OCRES-ROUGES
Vignes et garrigues / Vallée de l'Orb
- *Dominante rouges et orangés soutenus*

SECTEUR DES OCRES-SABLES
Collines et plaines
- *Dominante sables oranges*
- *Dominante sables neutres clairs*

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

EXEMPLES DE DOMINANTES PAR SECTEUR

Les teintes recommandées dans ce document représentent des couleurs dominantes repérées sur le territoire. Les références chromatiques (nuancier RAL) sont disponibles au service urbanisme de la Communauté de communes Sud-Hérault. Elles n'ont pas vocation à constituer un nuancier exhaustif des couleurs des façades. Ces recommandations ont été établies à partir du document «Méthodologie d'analyse du bâti en centre ancien» réalisé par le CAUE 34 en 2019.

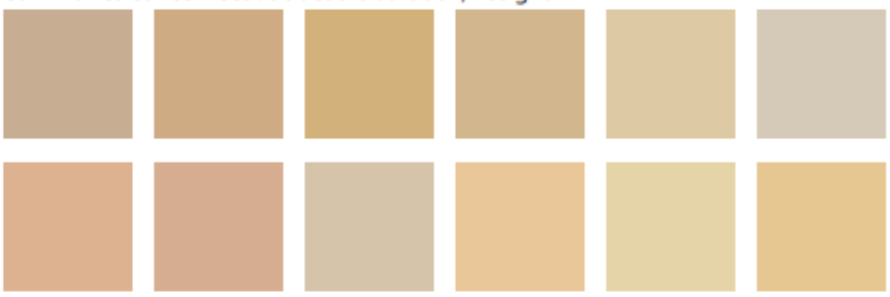
Le dépliant de sensibilisation **«Couleurs & Patrimoine»** est disponible en mairie et à la CCSH. Même s'il traite plus particulièrement des façades en centre ancien, il peut servir de référence au traitement des nouvelles constructions.
Les couleurs devront être adaptées aux techniques employées et aux contextes. Une attention particulière sera apportée à la finition.

SECTEUR DES OCRES-MOYENS

Dans ce secteur deux dominantes ont été relevées : d'un côté des dominantes de bruns et de jaunes, d'un autre des bruns et orangés.

Dominantes bruns et jaunes

communes concernées : Babeau-Bouldoux, Assignan



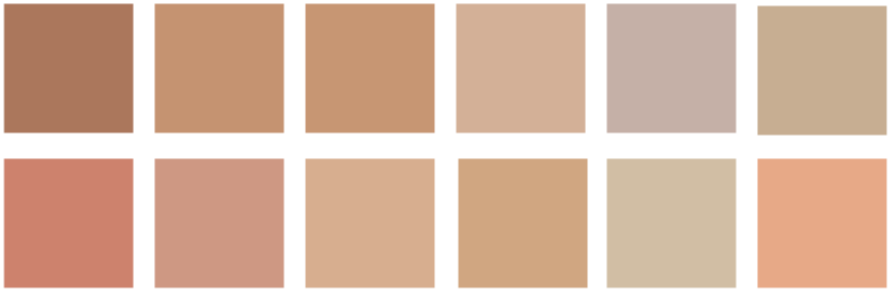
Dominantes bruns et orangés

communes concernées : Cessenon-sur-Orb,
Prades-sur-Vernazobres, Saint-Chinian, Villespassans

SECTEUR DES OCRES-ROUGES

Ce secteur regroupe des teintes allant de rouges soutenus vers des orangés, parfois même des bruns.

communes concernées : Cazedarnes, Cébazan, Pierrerue, Creissan



Menuiseries

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

RECOMMANDATIONS PAR SECTEUR

SECTEUR DES OCRES-SABLES

Dans ce secteur deux dominantes ont été constatées : des teintes de sables orangés mais aussi des sables neutres clairs.

Dominantes sables orangés

communes concernées : Cruzy, Quarante, Puisserguier, Montouliers

Dominantes neutres clairs

communes concernées : Capestang, Poilhes, Montels

Ferronneries

Si l'enduit est la finition couramment utilisée pour les façades, d'autres matériaux peuvent donner l'aspect extérieur de tout ou partie d'une construction. Il s'agit notamment de la pierre, du bois et du fer.

La pierre peut être mise en œuvre de manière traditionnelle ou contemporaine. Elle s'intégrera si elle possède les mêmes caractéristiques que la pierre des sols environnants (calcaire, grès...).

Le bardage en bois, matériau naturel, se patine au fil du temps sans perdre ses performances pour prendre un aspect gris-argenté qui s'inscrit aisément dans son contexte.

Le fer, produit industriel, est généralement utilisé dans le cas d'une architecture contemporaine. Son aspect rouillé peut faire écho aux terres ocres du territoire Sud-Hérault.

Les constructions nouvelles, au-delà de 5 m² de surface, sont soumises à autorisation (permis de construire ou déclaration préalable). Aux abords des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est appelé à donner son avis. Pour élaborer votre dossier vous pouvez obtenir des informations et conseils en vous adressant à :

- Communauté de communes **SUD-HÉRAULT : 04 67 93 89 54**
- **UDAP** (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) **: 04 67 02 32 36**
- **CAUE 34** (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) **: 04 99 133 700**

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault - **2020**

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

MAITRISE D'OUVRAGE

Communauté de communes
Sud-Hérault
1 allée du Languedoc
34620 PUISSERGUIER
Tél. : 04.67.93.89.54- Fax : 04.67.93.73.32
Email : accueil@cc-canal-lirou.fr

ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE

Agence d'Urbanisme Catalane
19, Espace Méditerranée - 6ème étage
66000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 87 75 52- Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org

web

Document provisoire/Février 2022 (Mission C.43)
Tous droits réservés.