SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE

# Commune de Saint-André-de-Roquelongue

| | |
|---|---|
| Prescription | |
| Enquête publique | |
| Approbation | |

| Tampon de la commune | Tampon de la préfecture |
|---|---|
| | |

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.1 Règlement écrit

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nimes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# TABLE DES MATIÈRES


TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 5

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 9

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER ..... 39

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 53

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 61

LEXIQUE ..... 69

ANNEXE 1 : DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ..... 71

ANNEXE 2 : PRECONISATIONS DU SDIS ..... 75

ANNEXE 3 : BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DES CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ..... 93

ANNEXE 4 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ..... 94

ANNEXE 5 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER EN VERTU DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME ..... 95

ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES ..... 96

ANNEXE 7 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE (ZONAGE) ..... 97

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## Article 1. Champ d'application

Le présent règlement, tant dans ses dispositions écrites que graphiques, est applicable au territoire de la commune de Saint-André-de-Roquelongue.

Outre sa partie écrite, il comprend un ou des documents graphiques délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 ci-après et d'autres prescriptions réglementaires, ainsi que les dispositions particulières applicables dans :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- les secteurs d'aléa glissement de terrain et les zones sensibles aux feux de forêt ;
- les secteurs de risque inondation ;
- les secteurs de mixité sociale et les secteurs de taille minimale de logement.

Le règlement comprend également en annexe :

- la liste des bâtiments repérés dans les zones agricoles, naturelles ou forestières pouvant faire l'objet d'un changement de destination (annexe 3) ;
- la liste des emplacements réservés (annexe 4) ;
- la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager ou des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (annexe 5).

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant, les dispositions applicables du document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et des dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

## Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme ;
- les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.S.D) applicables aux activités économiques et agricoles ;
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- les dispositions du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif au procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC) ;
- les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs au risque parasismique ;
- les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au PLU.

## Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- des zones urbaines (UA, UB) ;
- des zones à urbaniser (AU) ;
- des zones naturelles (N) ;
- des zones agricoles (A) ;
- les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- des Espaces Boisés Classés (EBC).

## Article 4. Adaptations mineures

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 5 ci-après, en vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## Article 5. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

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

Sur la base de l'article L.152-5 du même code, il peut être dérogé aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser en précisant le cas échéant des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant :

- la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

L'article L.152-5 ne s'applique pas aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du Patrimoine, aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code, aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code, ainsi qu'aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

### Article 6. Travaux sur des immeubles bâtis existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'en n'aggravent pas la non-conformité ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

### Article 7. Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

### Article 8. Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone U ou AU, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application des règles alternatives édictées à leur bénéfice par le Plan Local d'Urbanisme.
Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L.151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

### Article 8. Patrimoine archéologique

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à déclaration préalable, au permis de construire, au permis d'aménager, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du préfet représenté par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

### Article 9. Éléments et secteurs de paysage

Le règlement du PLU peut, selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culture, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces éléments sont matérialisés sur le règlement graphique.

### Article 10. Espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du présent règlement repère des espaces boisés classés comme des bois, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.
Ils devront faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. 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. Le passage d'un réseau souterrain ne compromettant pas l'affectation boisée du sol peut être autorisé.

### Article 11. Inconstructibilité au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbaines et à urbaniser, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD620. Cette 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 ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### Article 12. Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2015120-0082, et en application des décrets n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures des transports terrestres et modifiant le Code l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit cartographiés en annexe 7 du présent règlement écrit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

### Article 13. Rappels généraux

**1. Règle générale**

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 Novembre 1938).
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

**2. Cas particuliers**

Ces dispositions ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans les sous-secteurs Ap et Np selon les dispositions édictées au sein des titres IV et V.

### Article 14. Les obligations légales de débroussaillement (OLD)

Les obligations légales de débroussaillement (OLD) ont été établies par la loi de 1985 concernant la gestion, la valorisation, et la protection des forêts, laquelle a été ensuite clarifiée par la loi d'orientation sur la forêt de 2001 pour en définir plus précisément le champ d'application. Ce débroussaillement, ainsi que le maintien en état débroussaillé, constituent des éléments clés dans la défense des forêts contre les incendies. La réduction de la masse végétale combustible permet de diminuer l'intensité des feux et de ralentir leur propagation en créant des discontinuités. Cela facilite la protection des enjeux et renforce la sécurité des pompiers.

Les obligations légales de débroussaillement (OLD) sont énoncées dans le code forestier, et dans chaque département, le préfet détermine les modalités de mise en œuvre du débroussaillement en fonction de la nature des risques. Les OLD ont un double objectif :

- Réduire l'impact des incendies se propageant de la forêt vers les zones habitées.
- Protéger la forêt des incendies se déclenchant aux abords des zones habitées et des infrastructures linéaires telles que les routes, voies de chemin de fer et lignes électriques aériennes.

Un terrain doit être maintenu en état débrouissaillé s'il est situé à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt. Cette opération doit être réalisée autour de l'habitation sur une profondeur de 50 mètres. Le long des voies d'accès au terrain (route, sentier, chemin privatif), le débroussaillement doit être fait autour de l'habitation sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

### Article 15. Les réseaux publics de distribution d'électricité

L'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023, entrée en vigueur le 10 novembre 2023, introduit un nouvel article L 342-21 dans le Code de l'énergie. Cet article reprend intégralement les dispositions précédentes de l'article L 342-11 telles qu'issues de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Une nouveauté est également ajoutée : ***«Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution»***.



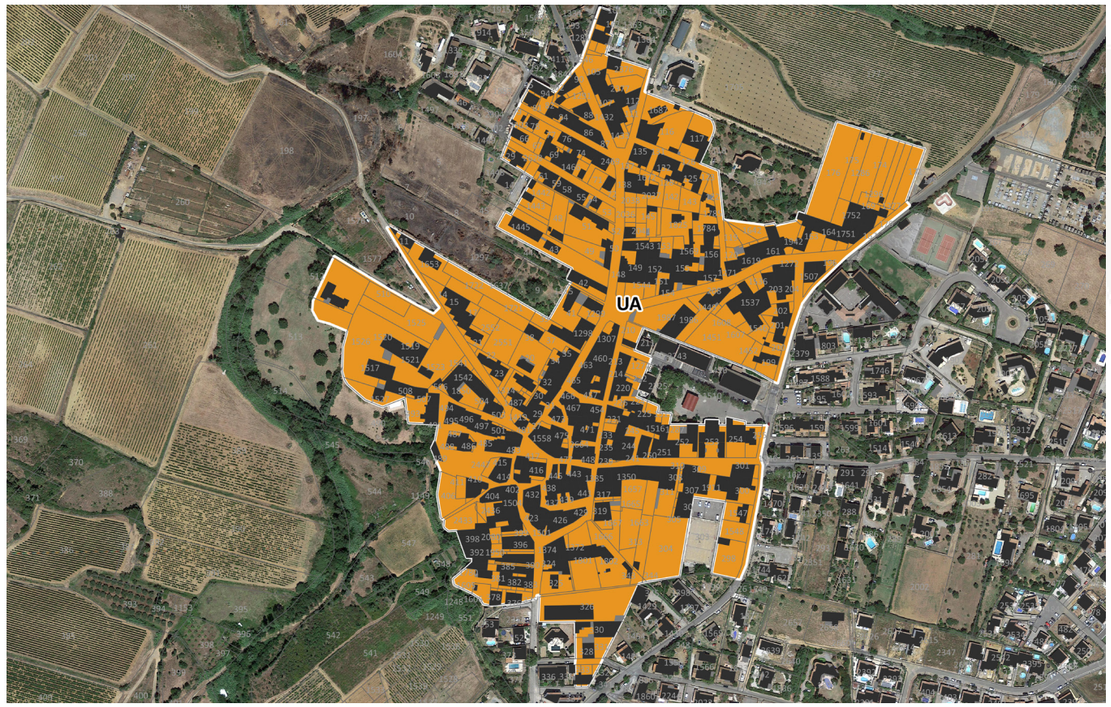
SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# ZONE UA

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Destination des constructions




### Article UA1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article UA2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone UA s'appliquent nonobstant celles du PLU.

#### 2. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées à l'artisanat inférieures à 150 m² d'emprise au sol ;
  - liées au commerce de détail inférieures à 150 m² de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les changements de destination pour la réalisation de bureaux ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 25% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 40m² ;
- les annexes, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Dans les zones couvertes par le PPRi du bassin de l'Orbieu, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-avant devront, pour être autorisées, être comprises dans les cas d'exemption dudit PPRi.

#### 3. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UA

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Conditions de desserte

### Article UA3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UA4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UA5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement).
Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 80 m².

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

# ZONE UA

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Conditions d'implantation

### Article UA6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou dans le prolongement de la construction principale implantée sur l'une des parcelles immédiatement contiguës (cf. schéma 1 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UA7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Si la largeur de façade sur voie est inférieure ou égale à 12 mètres, la construction devra être contiguë aux deux limites séparatives latérales sur une profondeur maximale de 15 mètres.
Si la largeur de façade sur voie est supérieure à 12 mètres, la construction devra être contiguë à au moins l'une des deux limites séparatives latérales sur une profondeur maximale de 15 mètres. Dans ce cas, des dispositions devront être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs maçonnés de 2 mètres et ne dépassant pas la hauteur de la construction hors toiture, porches, portails pleins, etc.) (cf. schéma 2 présenté en annexe).
Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et implantées à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres pourront être admis à condition que, s'ils ne joignent pas la limite séparative, ils ne diminuent pas le retrait existant.

#### 2. Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, la construction doit respecter un retrait d'un minimum de 3 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UA8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 3 mètres (cf. schéma 3 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

### Article UA9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UA

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Architecture & paysage

### Article UA10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

Afin d'harmoniser cet espace bâti, la hauteur de toute nouvelle construction ne devra pas dépasser la hauteur de la construction la plus haute des bâtiments mitoyens. Toutefois, dans le cas d'une construction sans mitoyenneté, la hauteur limite sera donnée par le faîtage (ou l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment le plus haut de la même parcelle, ou à défaut, d'une des parcelles immédiatement contiguës (cf. schéma 4 présenté en annexe). Elle ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage.
La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 5 présenté en annexe).

### Article UA11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de terrasses partielles comprises dans le volume général de la toiture avec un maximum de 50% de la surface de la toiture du bâtiment.

***Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :***

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

***Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :***

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 28 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***

- les ouvertures donnant directement sur l'espace public seront plus hautes que larges, sauf pour les garages et les devantures commerciales ;
- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés, et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

# ZONE UA

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Architecture & paysage

***Teintes :***

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

### 3.3. Façades

***Aspect :***

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

***Teintes :***

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

### 3.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches…,) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- l'installation d'un cache pour climatiseur est obligatoire si ce dernier est visible depuis la rue, afin de préserver une cohérence esthétique extérieure, en veillant à éviter sa pose sur la façade principale ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

### 3.5. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***

- la hauteur maximale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,80 mètres, excepté pour celle donnant sur la voie publique (2 mètres) ;
- les clôtures donnant sur la voie publique seront obligatoirement maçonnées ;
- les clôtures donnant sur limite séparative seront maçonnées ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages et grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades du bâtiment principal ;
- les grillages et les barreaudages devront avoir une teinte verte, grise, noire, ou reprendront les teintes choisies pour les menuiseries. Les grillages pourront être souples ou rigides.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Lors des opérations de ravalement ou de rénovation de façade, la modénature et les éléments la composant doivent être respectés et conservés.
Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques, ils doivent être encastrés ou posés dans la toiture et devront être intégrés dans l'environnement.
Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement .

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

## Article UA12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmis les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour tout espace libre de plus de 50 m² sur l'assiette foncière du projet.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UA

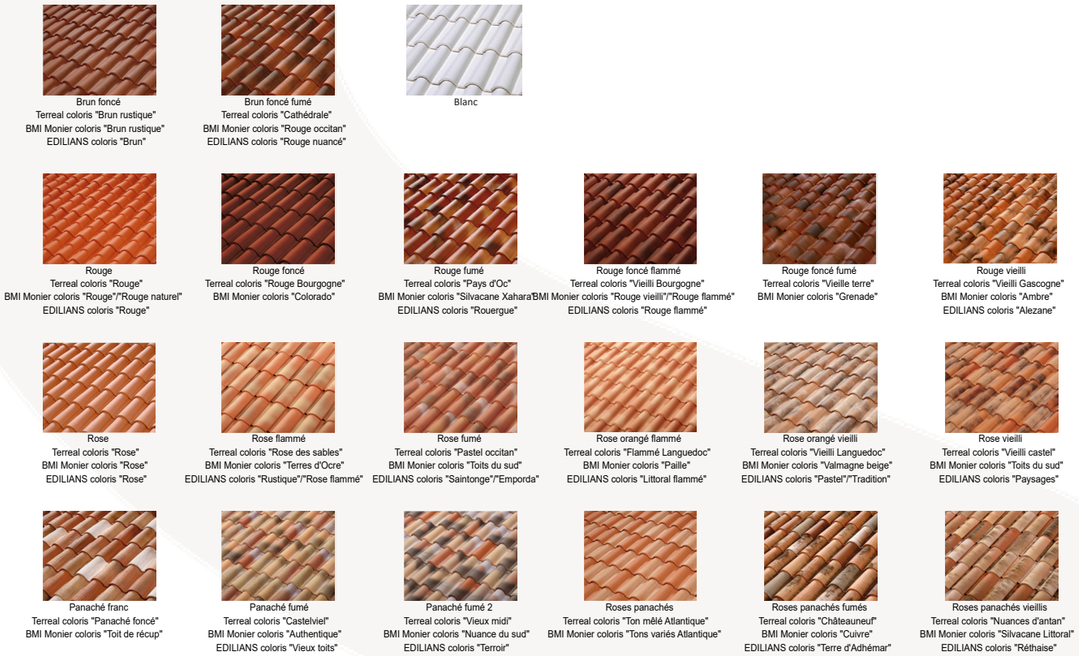
**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article UA11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article UA11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE UA

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article UA11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R152
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO R20 (Sable rose)
PRB 191 (Calédonie)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO R30 (Rose parme)
Weber 222 (Beige rosé)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R61
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R70 (Brique rose)
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
PAREX LANKO T10 (Grège)
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

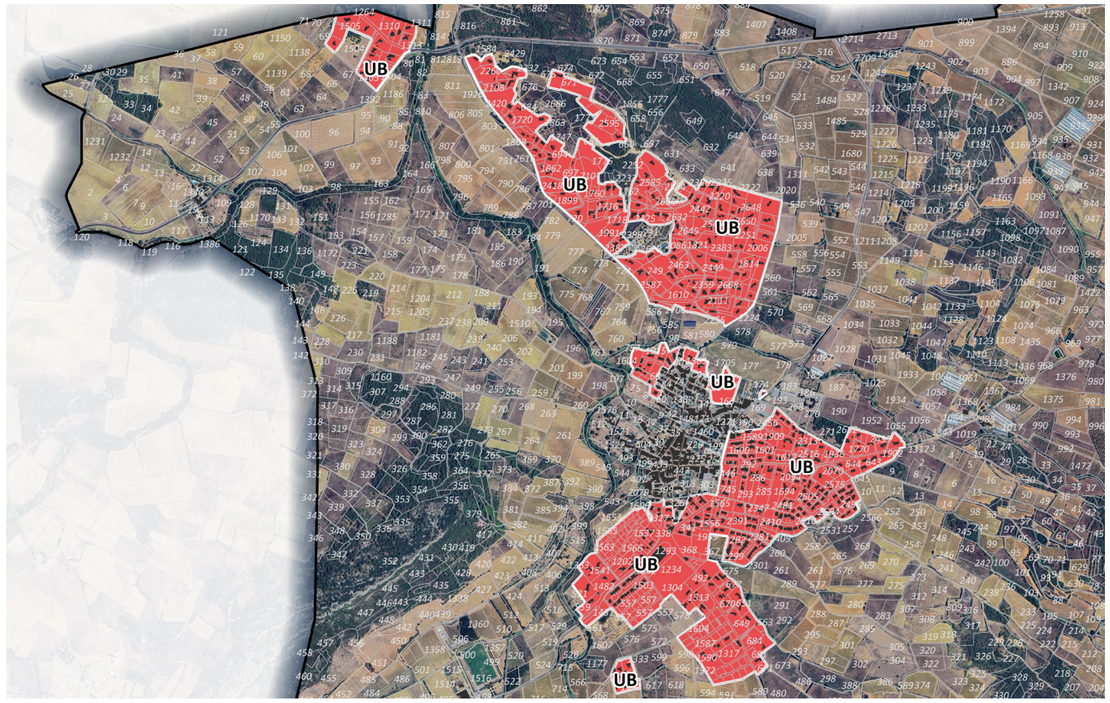
NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# ZONE UB

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Destination des constructions




### Article UB1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article UB2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone UA s'appliquent nonobstant celles du PLU.

#### 2. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées à l'artisanat inférieures à 200 m² d'emprise au sol ;
  - liées au commerce de détail inférieures à 200 m² de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées au commerce de gros ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 1) :
  - à destination de bureau inférieures à 100 m² d'emprise au sol ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 50m² ;
- les annexes, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Dans les zones couvertes par le PPRi du bassin de l'Orbieu, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-avant devront, pour être autorisées, être comprises dans les cas d'exemption dudit PPRi.

#### 3. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

# ZONE UB

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Conditions de desserte

### Article UB3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UB4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UB5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 80 m², ainsi qu'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher supplémentaire.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UB

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Conditions d'implantation

### Article UB6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 6 présenté en annexe). Les garages et emplacements pour les véhiculesdevront être implantés à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie.

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UB7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 7 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 8 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

### Article UB9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

# ZONE UB

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Architecture & paysage

### Article UB10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.
La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 9 présenté en annexe).

### Article UB11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit.

***Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :***

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

***Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :***

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

##### 3.3. Façades

***Aspect :***

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UB

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Architecture & paysage

foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

***Teintes :***

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

### 3.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que pour les façades ;
- l'installation d'un cache pour climatiseur est obligatoire si ce dernier est visible depuis la rue, afin de préserver une cohérence esthétique extérieure, en veillant à éviter sa pose sur la façade principale ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

### 3.5. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages, boiseries, lamellaires ou grillages ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect des façades du bâtiment principal ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire ;
- les lamelles ne devront pas avoir une largeur supérieure à 15 centimètres et l'espacement entre chaque lame devra être d'au minimum 5 centimètres. Elles reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou le blanc.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :
- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

## Article UB12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmis les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 300 m² d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.

# ZONE UB

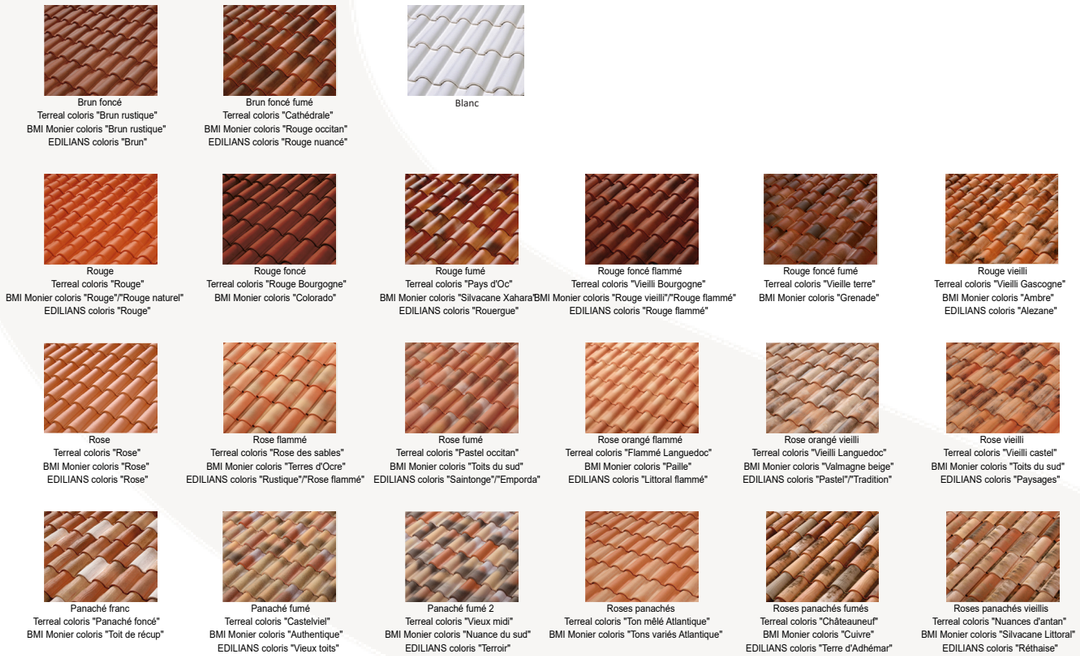
**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE UB

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article UB11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R152
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO R20 (Sable rose)
PRB 191 (Calédonie)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO R30 (Rose parme)
Weber 222 (Beige rosé)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R61
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R70 (Brique rose)
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
PAREX LANKO T10 (Grège)
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

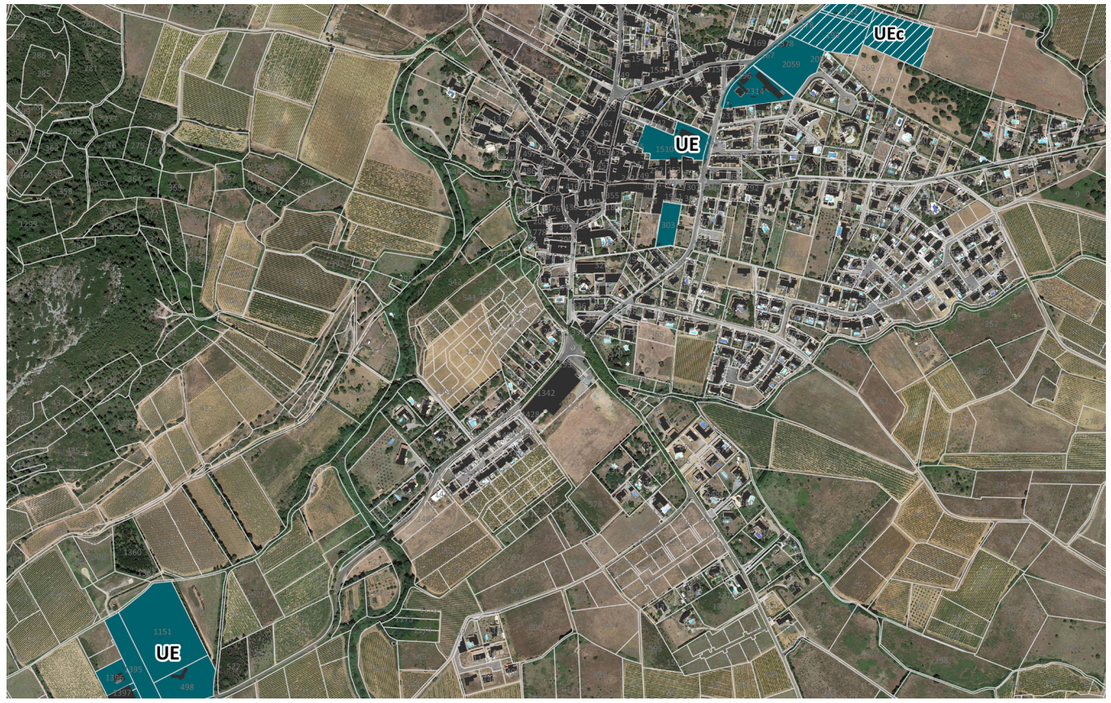
NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Destination des constructions




### Article UE1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations, utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article UE2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;

#### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Conditions de desserte

### Article UE3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UE4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UE5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

Le nombre de places de stationnement a créer sera déterminé selon les besoins du projet.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Conditions d'implantation

### Article UE6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :
- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 10 présenté en annexe).

### Article UE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 11 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UE8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 12 présenté en annexe).

### Article UE9. Emprise au sol des constructions

#### 1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nimes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Architecture & paysage

### Article UE10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique.

### Article UE11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :
- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***
- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***
- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 1 mètre de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***
- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu.

##### 3.3. Façades

***Aspect :***
- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière.

***Teintes :***
- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

##### 3.4. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***
- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;

# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Architecture & paysage

- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture.

## Article UE12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmis les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 200 m² d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

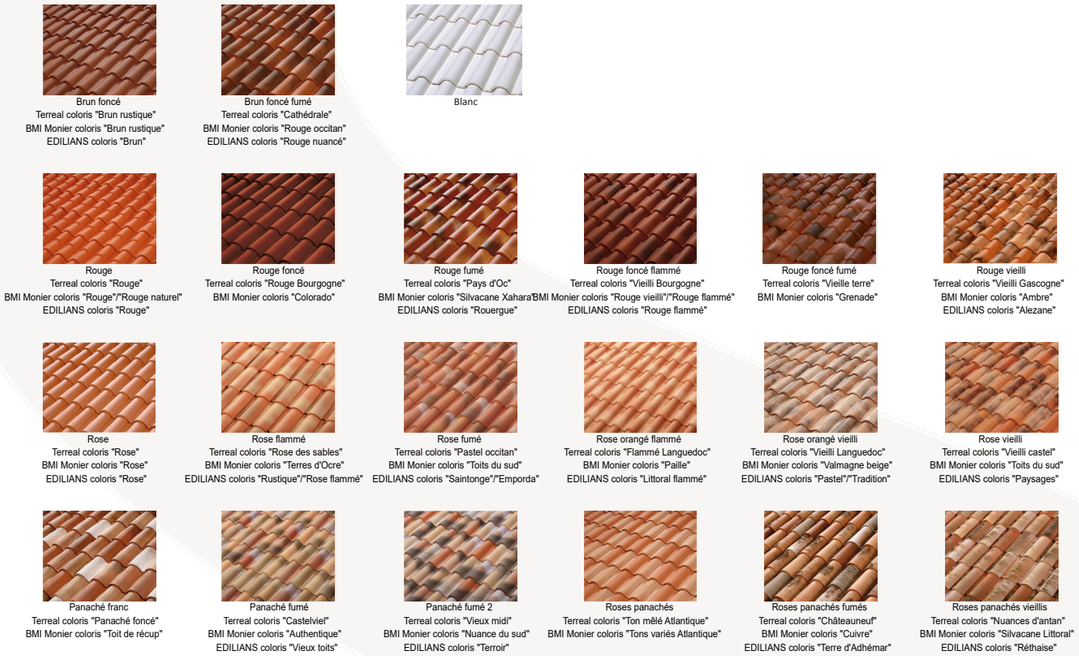
Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE UE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Elle comprend un sous-secteur UEc, correspondant au cimetière.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article UE11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R152
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO R20 (Sable rose)
PRB 191 (Calédonie)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO R30 (Rose parme)
Weber 222 (Beige rosé)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R61
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R70 (Brique rose)
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
PAREX LANKO T10 (Grège)
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

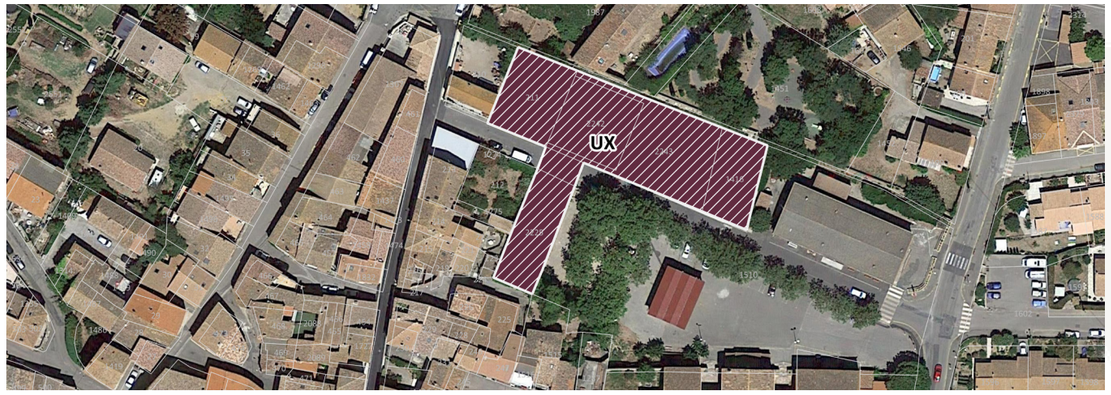
NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :
- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Destination des constructions




### Article UX1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article UX2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :
- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) :
  - les logements et leurs annexes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des équipements d'intérêt collectif des services publics de la zone, des commerces et des activités de service, ainsi que des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment, objet principal de la demande ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées au commerce de détail inférieures à 500 m² de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour le commerce ou les activités de service définis ci-avant ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, lorsqu'elles sont rattachées à un logement, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m² ;
- les annexes, lorsqu'elles sont rattachées à un logement, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines si annexées à un logement, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

#### 2. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Conditions de desserte

### Article UX3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article UX4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article UX5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement).
Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

***Commerces :***

- 20% de la surface de vente pour les commerces de matériaux ;
- 60% de la surface de vente pour les autres commerces.

***Hôtellerie et restauration :***

- 8 places pour 10 chambres ;
- 2 places pour 10 m² de salle de restaurant.

***Bureaux :***

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

***Ateliers artisanaux :***

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-avant est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment en cas d'impossibilité technique.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :
- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Conditions d'implantation

### Article UX6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

***Tous secteurs :***

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :
- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

***En secteurs UXc et UXci :***

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 14 présenté en annexe).

***En secteur UXm :***

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 15 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UX7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

***En secteurs UXc et UXci :***

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 16 présenté en annexe)

***En secteur UXm :***

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 17 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article UX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 18 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

### Article UX9. Emprise au sol des constructions

#### 1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.

# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Architecture & paysage

### Article UX10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique.

### Article UX11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu.

##### 3.3. Façades

***Aspect :***

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont autorisées pour les bâtiments à destination d'activité et de service.

***Teintes :***

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

##### 3.4. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :
- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Architecture & paysage

- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :
- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture.

## Article UX12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmis les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour chaque tranche d'espace libre de 50 m² sur l'assiette foncière du projet.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.

# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

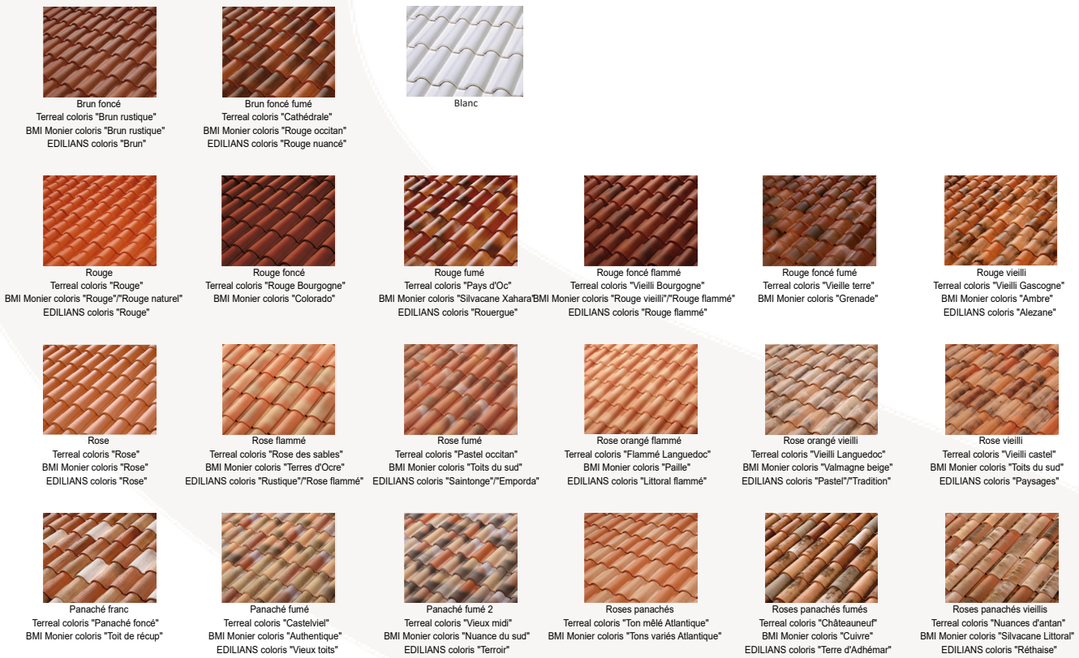
- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article UX11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article UX11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE UX

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UX, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article UX11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
Weber 325 (Rose soutenu)
PAREX LANKO R152

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PRB 191 (Calédonie)
PAREX LANKO R20 (Sable rose)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
Weber 222 (Beige rosé)
PAREX LANKO R30 (Rose parme)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
Weber 325 (Rose soutenu)
PAREX LANKO R61

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)
PAREX LANKO R70 (Brique rose)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)
PAREX LANKO T10 (Grège)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

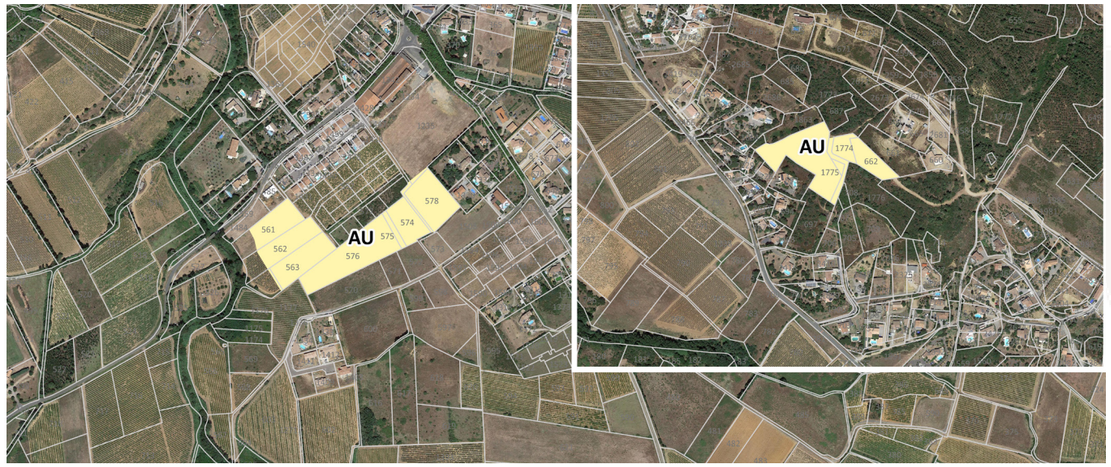
NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

# ZONE AU

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Destination des constructions




### Article AU1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article AU2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone AU s'appliquent nonobstant celles du PLU.

#### 2. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 1) :
  - liées à l'artisanat inférieures à 200 m² d'emprise au sol ;
  - liées au commerce de détail inférieures à 200 m² de surface de vente ;
  - liées à la restauration ;
  - liées au commerce de gros ;
  - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
  - les cinémas ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 1) :
- à destination de bureau inférieures à 100 m² d'emprise au sol ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 50m² ;
- les annexes, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

#### 3. Conditions d'aménagement

L'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

#### 4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE AU

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Conditions de desserte

### Article AU3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article AU4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article AU5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 80 m², ainsi qu'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher supplémentaire.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

# ZONE AU

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.  Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Conditions d'implantation

### Article AU6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :
- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 20 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AU7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 21 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AU8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 23 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

### Article AU9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nimes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE AU

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Architecture & paysage

### Article AU10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.
La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 24 présenté en annexe).

### Article AU11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

***Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :***

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

***Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :***

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

##### 3.3. Façades

***Aspect :***

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière dans le respect de l'environnement existant ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être

# ZONE AU

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Architecture & paysage

recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

***Teintes :***

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

### 3.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités pour les façades ;
- l'installation d'un cache pour climatiseur est obligatoire si ce dernier est visible depuis la rue, afin de préserver une cohérence esthétique extérieure, en veillant à éviter sa pose sur la façade principale ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

### 3.5. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages, boiseries, lamellaires ou grillages ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire ;
- les lamelles ne devront pas avoir une largeur supérieure à 15 centimètres et l'espacement entre chaque lame devra être d'au minimum 5 centimètres. Elles reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou le blanc.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

## Article AU12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmis les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 300 m² d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE AU

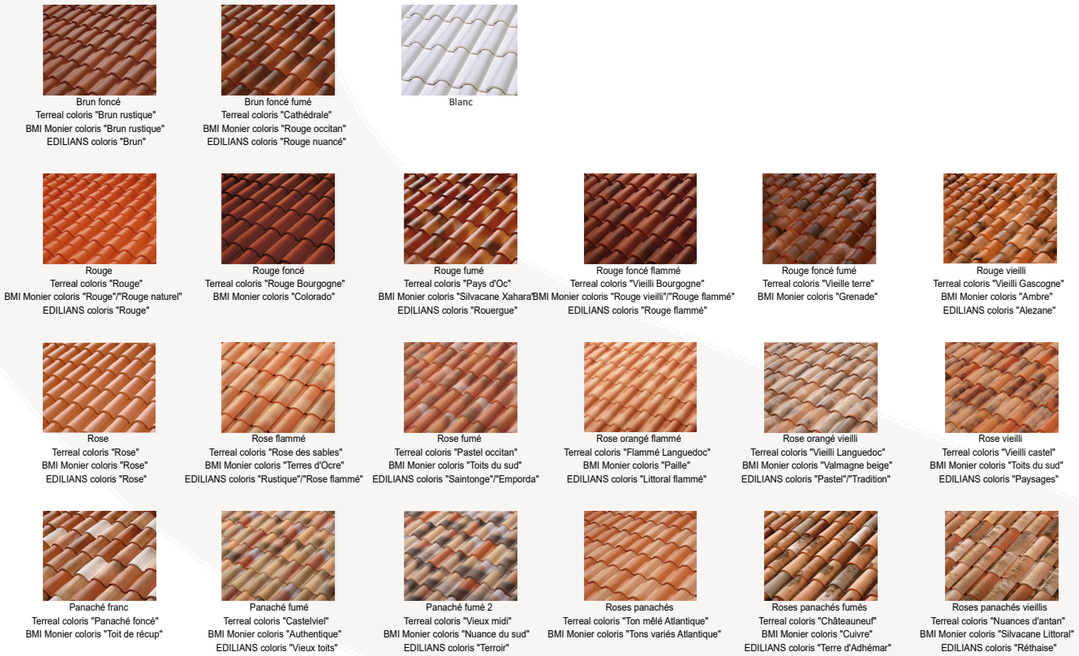
**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.  Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AU11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AU11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE AU

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article AU11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R152
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO R20 (Sable rose)
PRB 191 (Calédonie)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO R30 (Rose parme)
Weber 222 (Beige rosé)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R61
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R70 (Brique rose)
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
PAREX LANKO T10 (Grège)
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

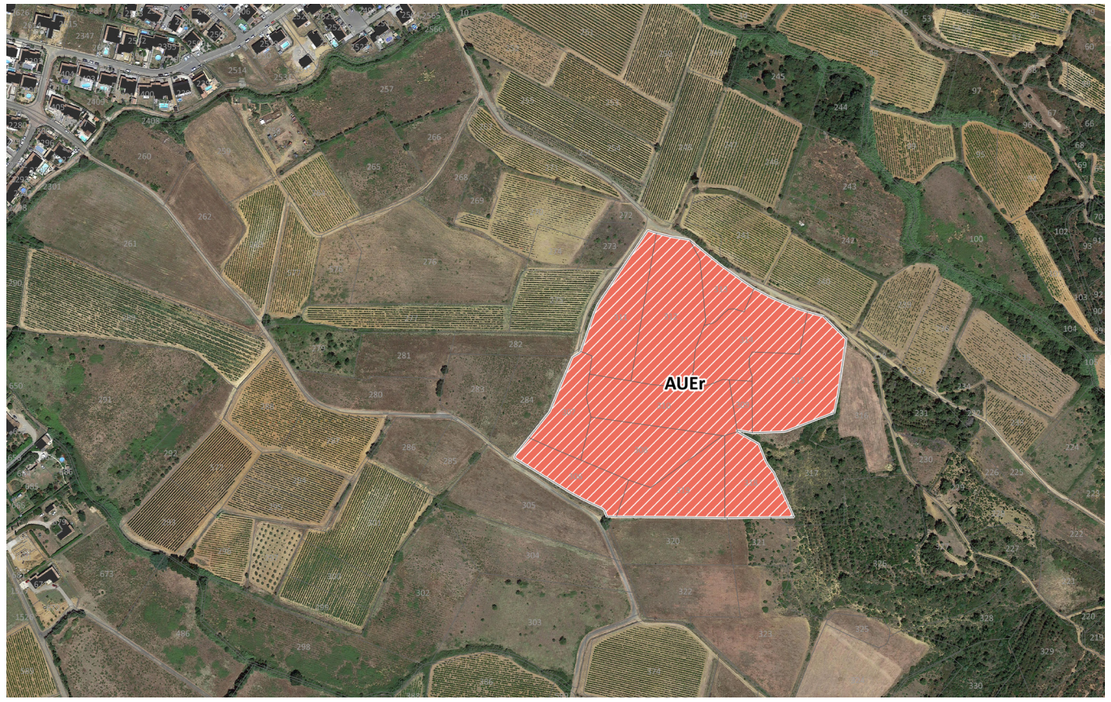
NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# ZONE AUE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :
- un sous-secteur AUEr, destiné au projet photovoltaïque.

## Destination des constructions




### Article AUE1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article AUE2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone AUE s'appliquent nonobstant celles du PLU.

#### 2. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :
- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les centrales photovoltaïques et les installations nécessaires à leur fonctionnement.

#### 3. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

# ZONE AUE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :
- un sous-secteur AUEr, destiné au projet photovoltaïque.

## Conditions de desserte

### Article AUE3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :
- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :
- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article AUE4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

### Article AUE5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

#### 3. Conditions de réalisation

Le nombre de places de stationnement a créer sera déterminé selon les besoins du projet.

#### 4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE AUE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :
- un sous-secteur AUEr, destiné au projet photovoltaïque.

## Conditions d'implantation

### Article AUE6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :
- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 25 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AUE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 26 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article AUE8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 27 présenté en annexe).

### Article AUE9. Emprise au sol des constructions

#### 1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.

# ZONE AUE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :
- un sous-secteur AUEr, destiné au projet photovoltaïque.

## Architecture & paysage

### Article AUE10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique.

### Article AUE11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :
- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***
- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***
- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 1 mètre de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***
- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu.

##### 3.3. Façades

***Aspect :***
- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière.

***Teintes :***
- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement.

##### 3.4. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***
- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures donnant sur la voie publique ou limite séparative seront obligatoirement maçonnées, enduites ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE AUE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :
- un sous-secteur AUEr, destiné au projet photovoltaïque.

## Architecture & paysage

- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :
- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture.

## Article AUE12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmis les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 200 m² d'espace libre supplémentaire.

Les espaces existants non artificialisés doivent être soigneusement paysagés et entretenus, avec des essences adaptées au climat.

# ZONE AUE

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone AUE comprend :

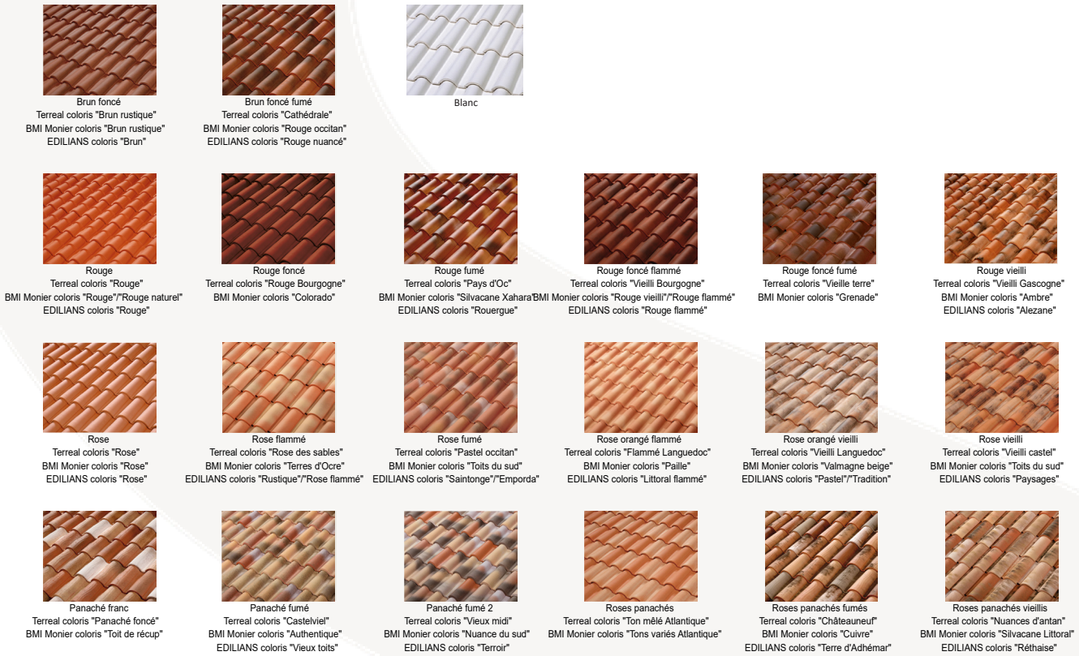
- un sous-secteur AUEr, destiné au projet photovoltaïque.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :



# TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# ZONE A

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Destination des constructions




### Article A1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

### Article A2. Occupations et utilisations du sol autorisées

#### 1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone A s'appliquent nonobstant celles du PLU.

#### 2. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.
L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles et forestières (cf. annexe 1), avec une limite de 150 m² de surface de plancher pour les constructions destinées à la vente et à la transformation des produits de l'exploitation ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 1) :
  - les logements d'exploitants (ou de leurs employés) dont la présence permanente sur le site est nécessaire à l'activité agricole et forestière ;
- les changements de destination pour de l'habitation, uniquement pour les bâtiment repérés sur le document graphique et listés en annexe 3 du présent règlement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- les extensions, et lorsqu'elles sont rattachées à un logement, leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m² ;
- les annexes, et lorsqu'elles sont rattachées à un logement, leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, à condition d'être implantés à proximité immédiate (20 mètres maximum) du bâtiment d'habitation ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;

Dans les zones couvertes par le PPRi du bassin de l'Orbieu, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-avant devront, pour être autorisées, être comprises dans les cas d'exemption dudit PPRi.

#### 3. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE A

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Conditions de desserte

### Article A3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article A4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques.

### Article A5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent aux nouvelles constructions et aux changements de destination.

#### 3. Conditions de réalisation

Non règlementé.

# ZONE A

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Conditions d'implantation

### Article A6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :
- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 33 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article A7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, la distance entre cette dernière et la construction à implanter devra être de 3 mètres au minimum, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction (cf. schéma 34 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article A8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 35 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, qui pourront être implantées à une distance de 0 à 20 mètres du bâtiment principal.

### Article A9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE A

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Architecture & paysage

### Article A10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère et ne doit également pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.
La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 36 présenté en annexe).

### Article A11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve pour les logements

##### 3.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les toitures terrasses sont interdites ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

***Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :***

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

***Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :***

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

##### 3.2. Ouvertures

***Forme :***

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

# ZONE A

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Architecture & paysage

### 3.3. Façades

***Aspect :***

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les bardages enduits ou d'aspect bois sont autorisés dans le respect de l'environnement existant ;
- les façades d'aspect bois sont autorisées ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

***Teintes :***

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

### 3.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches…,) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

### 3.5. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 4. Règles concernant la construction neuve pour les bâtiments d'activité

À part dans le cas de l'utilisation de panneaux métalliques ou de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades maçonnées devront obligatoirement être enduites.
La couverture de la toiture, les façades et les menuiseries seront de teintes conformes aux palettes de couleurs annexées au présent article. Le gris est également autorisé pour les façades et toitures d'aspect métallique. Les teintes vives sont interdites.

### 5. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.
Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve pour les logements.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

### 6. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

## Article A12. Végétalisation des espaces libres

Sans objet.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE A

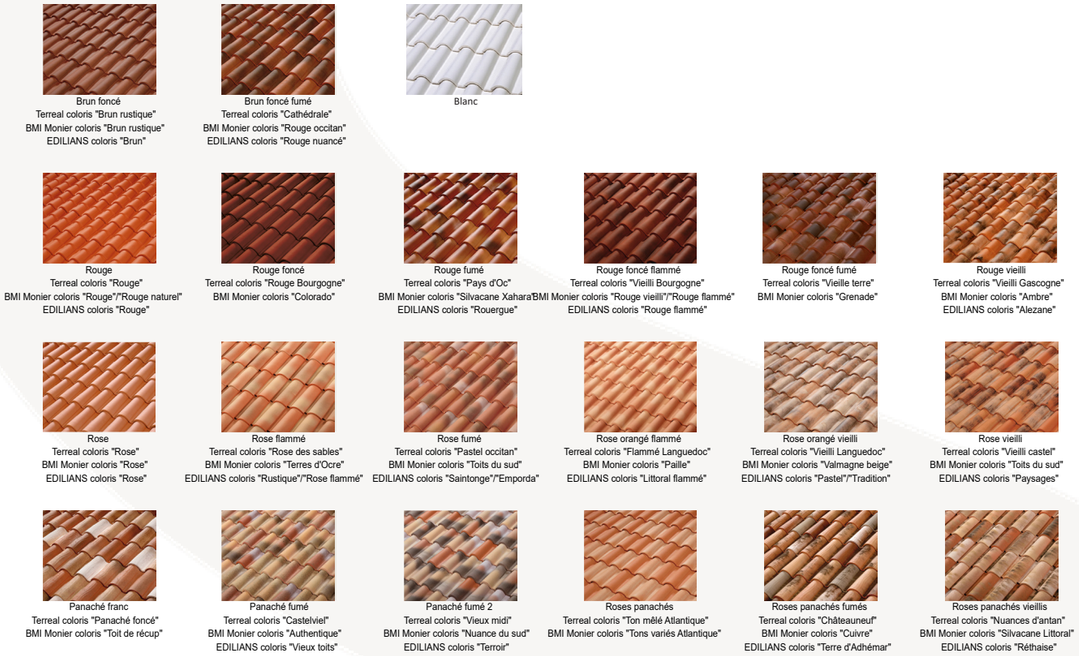
**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE A

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article A11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R152
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO R20 (Sable rose)
PRB 191 (Calédonie)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO R30 (Rose parme)
Weber 222 (Beige rosé)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R61
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R70 (Brique rose)
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
PAREX LANKO T10 (Grège)
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

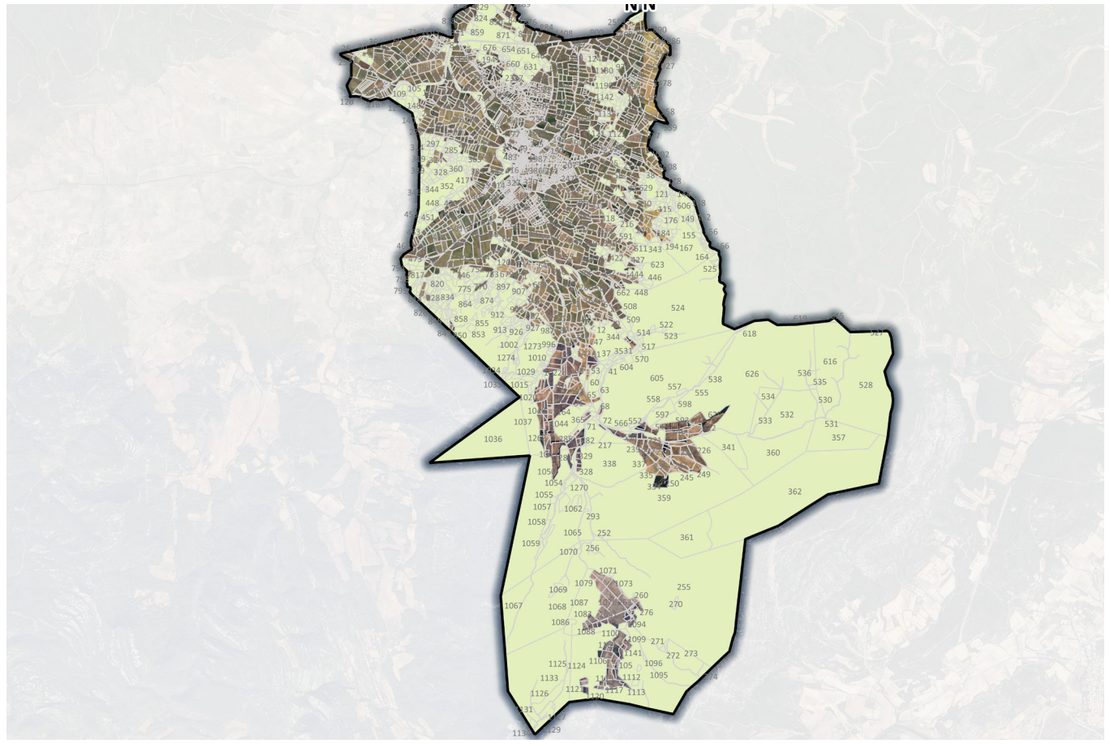
NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# ZONE N

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Destination des constructions



### Article N1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les constructions, destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépots de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

### Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone N s'appliquent nonobstant celles du PLU.

#### 2. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.
L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles et changements de destination liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 1) sans tenir compte des articles 3 à 12 ;
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation forestière (cf. annexe 1) ;
- les changements de destination pour de l'habitation, uniquement pour les bâtiment repérés sur le document graphique et listés en annexe 3 du présent règlement ;
- les extensions, et lorsqu'elles sont rattachées à un logement, leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m² ;
- les annexes, et lorsqu'elles sont rattachées à un logement, leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, à condition d'être implantés à proximité immédiate (20 mètres maximum) du bâtiment d'habitation ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;

Dans les zones couvertes par le PPRi du bassin de l'Orbieu, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-avant devront, pour être autorisées, être comprises dans les cas d'exemption dudit PPRi.

#### 3. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE N

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Conditions de desserte

### Article N3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

#### 1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

#### 2. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### Article N4. Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non-attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

#### 4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur sera exigé.

#### 5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques.

### Article N5. Stationnement des véhicules

#### 1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

#### 2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent aux nouvelles constructions et aux changements de destination.

#### 3. Conditions de réalisation

Non règlementé.





SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE N

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Conditions d'implantation

### Article N6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

#### 2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :
- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.
- En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 37 présenté en annexe).

#### 3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article N7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, la distance entre cette dernière et la construction à implanter devra être de 3 mètres au minimum, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction (cf. schéma 38 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité…) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

### Article N8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 39 présenté en annexe).

#### 2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :
- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, qui pourront être implantées à une distance de 0 à 20 mètres du bâtiment principal.

### Article N9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE N

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Architecture & paysage

### Article N10. Hauteur des constructions

#### 1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

#### 2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère et ne doit également pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.
La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

#### 3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 40 présenté en annexe).

### Article N11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

#### 1. Rappel règlementaire

Selon l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En application de l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

#### 2. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

#### 3. Règles concernant la construction neuve pour les bâtiments d'activité

À part dans le cas de l'utilisation de panneaux métalliques ou de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades maçonnées devront obligatoirement être enduites.
La couverture de la toiture, les façades et les menuiseries seront de teintes conformes aux palettes de couleurs annexées au présent article. Le gris est également autorisé pour les façades et toitures d'aspect métallique. Les teintes vives sont interdites.

#### 4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la rénovation et les extensions.
Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la rénovation et les extensions.
Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.
Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.
Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

##### 4.1. Toitures

***Règles communes pour toutes les toitures :***

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les toitures terrasses sont interdites ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

***Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :***

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;

# ZONE N

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Architecture & paysage

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

***Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :***

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

### 4.2. Ouvertures

***Forme :***

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants sont autorisés et devront être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe.

***Teintes :***

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes annexés au présent règlement, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

### 4.3. Façades

***Aspect :***

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

***Teintes :***

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette annexée au présent règlement ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

### 4.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches…,) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

### 4.5. Clôtures

***Règle de hauteur et de composition :***

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- l'usage de la tôle, bâche, plastique et canisse est proscrit ;
- les murs (bahut ou autre) doivent être enduits des deux côtés ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

***Aspect et teintes :***

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

### 5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans le cas où elles sont contraires au rappel règlementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

## Article N12. Végétalisation des espaces libres

Sans objet.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ZONE N

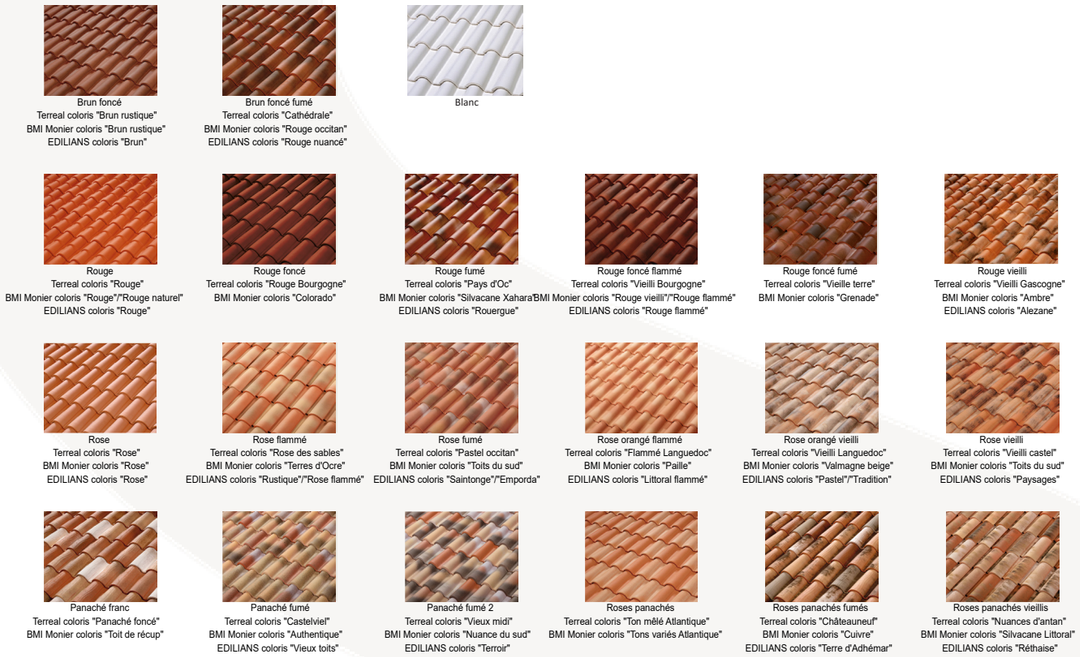
**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article AUE11, Paragraphe 3.2) :




### Nuancier de couleur pour les toitures (Article AUE11, Paragraphe 3.1) :



# ZONE N

**Caractère de la zone (sans valeur normative) :**
Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## Annexes

### Nuancier de couleur pour les façades (Article N11, Paragraphe 3.3) :

***Teintes autorisées :***

NCS 1005-B
RAL 7047
PAREX LANKO B10 (Terre de lune)

NCS 0500-N
RAL 9003
PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0502-Y50R
RAL 9010
PAREX LANKO G00 (Naturel)
Weber 000 (Blanc)
PRB 049 (Blanc de la Côte)

NCS 0804-Y30R
RAL 9001
PAREX LANKO G10 (Blanc lumière)
PRB 015 (Ton pierre)

NCS 3502-R
RAL 9006
PAREX LANKO G16 (Silex)

NCS 1005-Y20R
RAL 1013
PAREX LANKO G20 (Blanc cassé)
Weber 001 (Blanc cassé)
PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)

NCS 1502-Y50R
RAL 9002
PAREX LANKO G30 (Gris souris)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 383 (Islande)

NCS 2502-Y
RAL 7044
PAREX LANKO G71 (Gris sauvage)
Weber 202 (Cendre beige foncé)
PRB 009 (Gris ouessant)

NCS 2005-R90B
RAL 7047
PAREX LANKO G76 (Gris nuage)
Weber 064 (Gris soutenu)

NCS 1020-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO J10 (Jaune orange)
Weber 086 (Ocre rose)
PRB 028 (Collioure)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J19

NCS 0907-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J29
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 0515-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J30 (Opale)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 014 (Cheverny)

NCS 1015-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J33

NCS 0907-Y30R
RAL 1013
PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1010-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO J40 (Sable jaune)
Weber 279 (Pierre grisée)
PRB 588 (Oslo)

NCS 1020-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J50 (Jaune paille)
Weber 231 (Jaune ivoiré)
PRB 002 (Antalya)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO J53
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J60 (Jaune pollen)
Weber 297 (Ocre chaud)
PRB 505 (Rio)

NCS 1040-Y20R
RAL 1017
PAREX LANKO J70 (Jaune ocre)
Weber 101 (Jaune dune)
PRB 200 (Saïgon)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO J87
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO O10 (Sable)
PRB 721 (Guérande)

NCS 1030-Y30R
RAL 1002
PAREX LANKO O116
Weber 301 (Doré chaud)
PRB 021 (Terre de Langedoc)

NCS 1030-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO O135
Weber 101 (Jaune dune)

NCS 2020-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO O163
Weber 082 (Rose orange)
PRB 034 (Cap corse)

NCS 2050-Y30R
RAL 1034
PAREX LANKO O181
Weber 103 (Orange flamboyant)

NCS 0515-Y50R
RAL 1015
PAREX LANKO O20 (Nacre orange)

NCS 0505-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO O30 (Beige orange)
Weber 005 (Pierre rosée)
PRB 026 (Azay le rideau)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO O40 (Rose pâle)
Weber 009 (Beige)
PRB 008 (Vieux tuffeau)

NCS 1010-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO O50 (Beige rose)

NCS 1020-Y50R
RAL 1014
PAREX LANKO O60 (Rose orange)
Weber 230 (Doré clair)
PRB 007 (Rose Anjou)

NCS 2020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O70 (Ocre clair)
Weber 304 (Ocre doré)

NCS 2040-Y20R
RAL 1002
PAREX LANKO O74

NCS 1030-Y40R
RAL 1017
PAREX LANKO O77

NCS 2030-Y40R
RAL 1034
PAREX LANKO O80 (Terre orange)
Weber 083 (Orange clair)
PRB 032 (Vallauris)

NCS 1010-Y80R
RAL 9001
PAREX LANKO R10 (Rose nacre)

NCS 1015-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R11

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R152
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 1015-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO R20 (Sable rose)
PRB 191 (Calédonie)

NCS 1510-Y60R
RAL 1015
PAREX LANKO R30 (Rose parme)
Weber 222 (Beige rosé)

NCS 2020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R32

NCS 1515-Y50R
RAL 1001
PAREX LANKO R40 (Pétale rose)

NCS 1020-Y60R
RAL 1001
PAREX LANKO R50 (Vieux rose)
Weber 313 (Ocre rouge moyen)
PRB 004 (Rose Provence)

NCS 1015-Y70R
RAL 1015
PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)

NCS 1020-Y80R
RAL 3015
PAREX LANKO R61
Weber 325 (Rose soutenu)

NCS 2030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R70 (Brique rose)
Weber 055 (Terre rouge)
PRB 413 (Guizeh)

NCS 1505-Y60R
RAL 1013
PAREX LANKO T10 (Grège)
Weber 203 (Cendre beige clair)
PRB 757 (Gibraltar)

NCS 2010-Y40R
RAL 1001
PAREX LANKO T153

NCS 1515-Y30R
RAL 1014
PAREX LANKO T193
Weber 104 (Beige ambre)

NCS 0507-Y40R
RAL 9001
PAREX LANKO T20 (Sable clair)
PRB 026 (Azay-le-Rideau)

NCS 2010-Y20R
RAL 1014
PAREX LANKO T30 (Terre d'Argile)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 012 (Vallée de Sèvre)

NCS 0907-Y50R
RAL 9001
PAREX LANKO T40 (Sable orange)
PRB 690 (Malte)

NCS 1010-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T48

NCS 1010-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T50 (Terre de sable)
Weber 212 (Terre beige)
PRB 011 (Plaine de Luçon)

NCS 2010-Y
RAL 7032
PAREX LANKO T60 (Terre feutrée)
Weber 012 (Brun)
PRB 037 (Carthage)

NCS 1015-Y30R
RAL 1015
PAREX LANKO T70 (Terre beige)
Weber 049 (Ocre rouge)
PRB 017 (Champagne)

NCS 1510-Y20R
RAL 1015
PAREX LANKO T80 (Beige)
Weber 232 (Mordoré)
PRB 901 (Berry)

NCS 1510-Y40R
RAL 1015
PAREX LANKO T90 (Terre rosée)

NCS 1005-Y10R
RAL 1013
PAREX LANKO V10 (Pierre)
Weber 091 (Gris perle)
PRB 019 (Aquitaine)

NCS 0804-G20Y
RAL 9003
PAREX LANKO V20 (Vert astral)

NCS 0907-G60Y
RAL 9002
PAREX LANKO V30 (Vert pâle)

***Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :***

NCS 2010-B10G
RAL 7035
PAREX LANKO B14
Weber 550 (Bleu oxyde)
PRB 047 (Vert d'Aubrac)

NCS 1020-R80B
RAL 7047
PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)

NCS 1040-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B30 (Bleu azur)
PRB 097 (Bermudes)

NCS 2030-R80B
RAL 5024
PAREX LANKO B43
PRB 935 (Maldives)

NCS 4030-R80B
RAL 5023
PAREX LANKO B62

NCS 3010-R80B
RAL 7040
PAREX LANKO B64

NCS 4502-R
RAL 7036
PAREX LANKO B68

NCS 2010-R
RAL 7047
PAREX LANKO G101

NCS 7005-R80B
RAL 7015
PAREX LANKO G117

NCS 3005-Y20R
RAL 7032
PAREX LANKO G40 (Gris fumé)
Weber 268 (Cendre vert)
PRB 039 (Carnac)

NCS 2500-N
RAL 7035
PAREX LANKO G50 (Gris cendre)
Weber 272 (Gris coloré
PRB 524 (Vancouver)

NCS 5500-N
RAL 7037
PAREX LANKO G60 (Gris basalte)
PRB 766 (Caucase)

NCS 6010-Y30R
RAL 7006
PAREX LANKO G84
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 6502-B
RAL 7012
PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)

NCS 5020-Y20R
RAL 8000
PAREX LANKO O138

NCS 3020-Y30R
RAL 1001
PAREX LANKO O147
PRB 933 (Ténéré)

NCS 3030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O84

NCS 4030-Y40R
RAL 1011
PAREX LANKO O88

NCS 2040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO O90 (Brique naturelle)
Weber 323 (Brique orangée)
PRB 734 (Cuba)

NCS 3040-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO R147
Weber 323 (Brique orangée)

NCS 2030-Y90R
RAL 3015
PAREX LANKO R63

NCS 3020-Y80R
RAL 3012
PAREX LANKO R64

NCS 3030-Y70R
RAL 3012
PAREX LANKO R80 (Terre de Sienne)
Weber 327 (Rouge territe)
PRB 184 (Cordoue)

NCS 3040-Y80R
RAL 3022
PAREX LANKO R90 (Brique rouge)
Weber 330 (Brique rouge)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3040-Y90R
RAL 3017
PAREX LANKO R91
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 4040-Y80R
RAL 3016
PAREX LANKO R93
Weber 343 (Rouge carmine)
PRB 381 (Mexico)

NCS 3020-Y60R
RAL 3012
PAREX LANKO T164

NCS 3010-Y50R
RAL 1019
PAREX LANKO T177

NCS 5020-Y50R
RAL 8000
PAREX LANKO T181
Weber 240 (Marron moyen)
PRB 010 (Bocage vendéen)

NCS 5010-Y70R
RAL 7006
PAREX LANKO T184

NCS 2010-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V22
Weber 516 (Argile verte)
PRB 762 (Guyane)

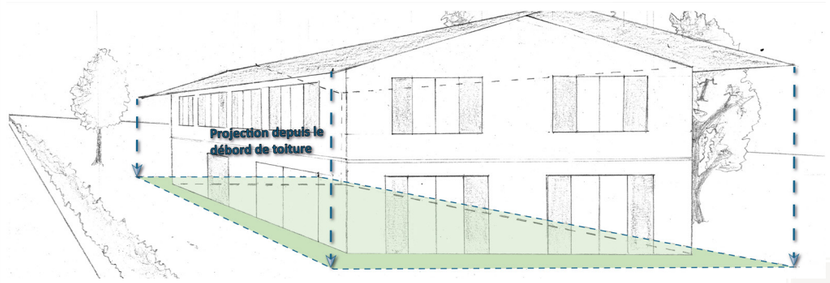
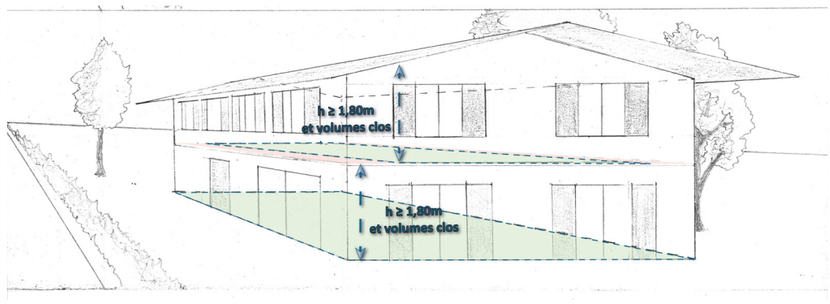
NCS 2010-G30Y
RAL 6019
PAREX LANKO V42
Weber 574 (Schiste vert)

NCS 2020-G50Y
RAL 6019
PAREX LANKO V52

NCS 5010-G10Y
RAL 7033
PAREX LANKO V61

# LEXIQUE

| | |
|---|---|
| Accès | Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte. Par extension, cheminement permettant de parvenir jusqu'à la construction. |
| Acrotère | Bandeau périphérique qui entoure une toiture. |
| Adossée (construction) | Une construction est adossée lorsque sa partie implantée en limite séparative touche le côté de la construction voisine sans excéder ni sa hauteur ni sa longueur. |
| Affouillement | Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol. |
| Alignement | Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif. |
| Annexes (ou volumes annexes) | Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc. à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. |
| Architecture typique | Architecture attachée à un territoire, à une culture ; par exemple longère bretonne, ferme lauragaise, chalet canadien ou alpin, pagode chinoise, case mélanésienne… |
| Aspect | Apparence présentée par les spécificités architecturales des éléments constitutifs d'un bâtiment indépendamment du matériau de construction utilisé. Dans le cas d'une façade, deux techniques de construction d'esthétique similaire présenteront un seul et même aspect (exemple : un parement peut prendre l'aspect d'un mur en pierre naturelle). À l'inverse, deux techniques de construction présentant une esthétique différente présenteront deux aspects (exemple : un enduit gratté et un enduit taloché). |
| Assiette foncière | Correspond au répertoire des parcelles de terrain nécessaires à un projet immobilier. |
| Bâtiment principal | Désigne le bâtiment principal en termes de volume et de fonction dans une propriété. |
| Clôture | Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclore un espace. |
| Corps bâti/Corps de bâtiment | Ensemble des volumes construits homogènes distincts et d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti. |
| Égout du toit | Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière. |
| Emprise publique | Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée…), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions. |
| Entrepôt | Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...). |
| Espace commun | Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation communes à l'ensemble des colotis ou copropriétaires, constitués des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement. |
| Exhaussement | Action de rehausser un terrain en apportant des matériaux. |
| Extension | 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 présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. |
| Faîtage | Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées. |
| Habitation légère de loisirs | Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb., R.111-37). |
| Imposte (de pilier) | Mouluration saillante située en dessus d'un pilier et en dessous de la naissance d'un arc. |
| Limite d'emprise d'une voie | Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement). |
| Limite séparative | Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. |
| Modénature | Ensemble des différents décors de la façade (encadrement, corniche, bandeau...). |
| Mur pignon | Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la pane faîtière. |
| Second rang (construction de) | Construction implantée en arrière d'une autre construction sise à l'alignement ou plus rapprochée de l'alignement. |
| Opérations d'aménagement d'ensemble | Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé. |
| Programme de logements | Opération de construction nouvelle d'une pluralité de logements. |
| Sablière | Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. A défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente. |
| Saillie | Élément d'architecture ou corps d'ouvrage, qui dépasse d'un plan de référence ou du nu de la façade d'un bâtiment. |
| Terrain d'assiette | Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et objet de la demande d'autorisation. |
| Toiture terrasse | Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum). |
| Toiture à pente apparente | Toiture à pente unique ou multiple non masquée en totalité par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture. |
| Unité foncière | Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés. |
| Voie | Desserte de plusieurs propriétés permettant la circulation des personnes et des véhicules (même en impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ou espace commun d'un lotissement, servitude de passage...). |

| | |
|---|---|
| Emprise au sol | 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.<br> |
| Surface de plancher | La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur (mesuré à partir des plinthes).<br><br>La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :<br>● Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;<br>● Vides et trémies (espaces sous les escaliers et ascenseurs) ;<br>● Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m ;<br>● Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ;<br>● Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, combles avec encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges.<br> |

# ANNEXE 1 : DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La présente annexe vise à dresser un tableau synoptique pour chaque destination et sous destination des précisions sur le contenu apportées :
1) par l'arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
2) par le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié en avril 2017 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable (p. 70 et suivantes) : http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf

La présente annexe est issue du Groupement d'intérêt public de recherche dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat (GRIDAUH). Celui-ci est un groupement d'intérêt public de recherche, créé par arrêté intermisnistériel du 28 mai 1996, renouvelé en 2001, 2006, 2011, 2016 et 2017, pour le développement de la recheche juridique et institutionnelle dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat.

| 1 - Destination « exploitation agricole et forestière » | |
|---|---|
| **Sous-destination « exploitation agricole »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| **Précisions apportées par le guide** | La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code Rural et la Pêche maritime. |

| 1 - Destination « exploitation agricole et forestière » | |
|---|---|
| **Sous-destination « exploitation forestière »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| **Précisions apportées par le guide** | Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries. |

| 2 - Destination « habitation » | |
|---|---|
| **Sous-destination « logement »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
| **Précisions apportées par le guide** | Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement [...], les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins troisdes prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.<br><br>Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. |

| 2 - Destination « habitation » | |
|---|---|
| **Sous-destination « hébergement »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. |
| **Précisions apportées par le guide** | Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.<br><br>Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des des demandeurs d'asile (CADA). |

| 3 - Destination « commerce et activité de services » | |
|---|---|
| **Sous-destination « artisanat et commerce de détail »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015. |

| 3 - Destination « commerce et activité de services » | |
|---|---|
| **Sous-destination « restauration »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. |

| 3 - Destination « commerce et activité de services » | |
|---|---|
| **Sous-destination « commerce de gros »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Constructions destinées à la vente entre professionnels (exemples : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...). |

| 3 - Destination « commerce et activité de services » | |
|---|---|
| **Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »...<br><br>Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa... |

| 3 - Destination « commerce et activité de services » | |
|---|---|
| **Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.<br><br>Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :<br>● les résidences de tourisme ;<br>● les villages résidentiels de tourisme ;<br>● les villages et maisons familiales de vacances...<br><br>Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs. |

| 3 - Destination « commerce et activité de services » | |
|---|---|
| **Sous-destination « cinéma »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Néant. |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Précisions apportées par le guide pour l'ensemble des sous-destinations** | Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (exemple : usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée. |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. |
| **Précisions apportées par le guide** | Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...).<br><br>Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (exemples : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...).<br><br>Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics. |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. |
| **Précisions apportées par le guide** | Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration...<br>Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques. |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Sous-destination « salles d'art et de spectacles »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif. |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Sous-destination « équipements sportifs »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. |
| **Précisions apportées par le guide** | Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...). |

| 4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » | |
|---|---|
| **Sous-destination «autres équipements recevant du public»** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. |
| **Précisions apportées par le guide** | Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques,organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. |

| 5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » | |
|---|---|
| **Sous-destination « industrie »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. |
| **Précisions apportées par le guide** | Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015. |

| 5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » | |
|---|---|
| **Sous-destination « entrepôt »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données. |

| 5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » | |
|---|---|
| **Sous-destination « bureau »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Néant. |

| 5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » | |
|---|---|
| **Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** | |
| **Contenu fixé par l'arrêté** | Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. |
| **Précisions apportées par l'arrêté** | Néant. |
| **Précisions apportées par le guide** | Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths.. |

# ANNEXE 2 : PRÉCONISATIONS DU SDIS

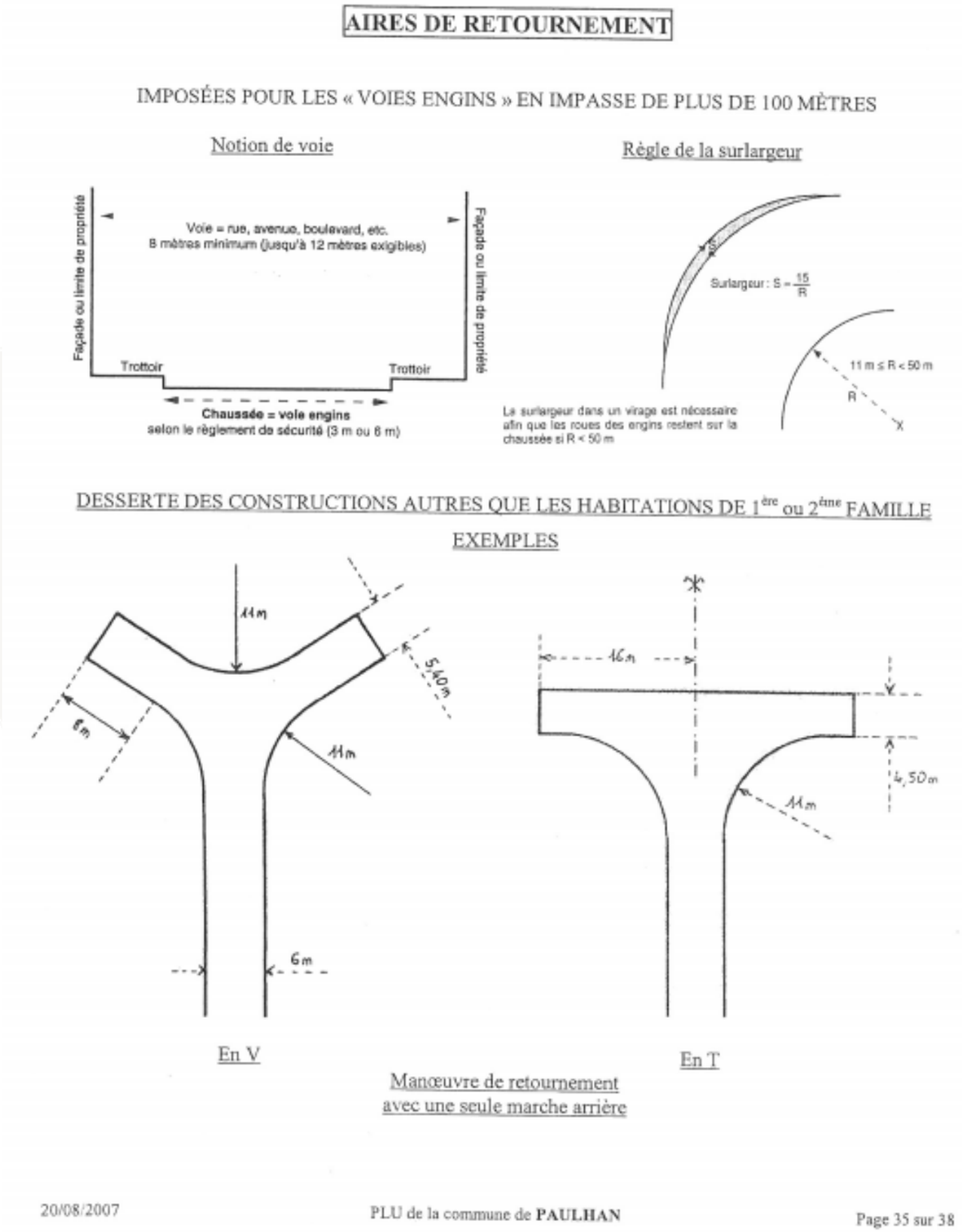
Caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3 ,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...



| FICHE TECHNIQUE N° 1 | |
|---|---|
| **Les poteaux incendie DN 80 – 100 - 150**<br>**Normes NFS 61.213 – 61.211 – 62.200** | AUDE<br>Service Départemental d'Incendie et de Secours |

## Caractéristiques

- Permettent au SDIS de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à ses missions de lutte contre l'incendie, à partir des réseaux d'adduction d'eau **sous pression**.
- Ils sont alimentés soit par le **réseau public**, soit par un **réseau privé** sous pression.
- Leur installation se fait uniquement si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané sur plusieurs appareils, en fonction du niveau de risque (**débit minimum de 30 m3/h sous une pression dynamique de 1 bar minimum**).

Dans certains cas particuliers, l'existence de vannes à manœuvrer ou de pompes à démarrer pour obtenir les caractéristiques requises peut être tolérée. ***Ces installations font l'objet d'une étude particulière au cas par cas, en liaison avec le SDIS et le gestionnaire du réseau d'eau***.

***Différents types de poteaux incendie*** :

- Poteau incendie de diamètre nominal **80 mm**,
- Poteau incendie de diamètre nominal **100 mm**,
- Poteau incendie de diamètre nominal **150 mm**.





## Implantation (norme NFS 62-200)

- Ils doivent être implantés à un emplacement le moins vulnérable possible à la circulation automobile. Lorsque cette condition ne peut pas être remplie, il doit être équipé d'un système de protection. Il doit être situé à une distance comprise entre 1 et 5 m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Ses demi-raccords doivent toujours être orientés du côté de la chaussée. Un volume de dégagement de 0,50m doit exister autour du poteau.






## Signalétique (cf. fiche technique n°10)

## Numérotation

- Chaque poteau doit bénéficier d'un identifiant unique et stable dans le temps. Cet identifiant est primordial car il permet d'échanger des données entre les différents partenaires (SDIS, communes, gestionnaires privés).
- La numérotation physique des poteaux incendie « sur le terrain » est fortement préconisée par le SDIS.
- Le numéro d'identification du poteau est attribué par le SDIS, en relation avec le propriétaire ou le gestionnaire (commune ou privé). Cette numérotation reprend dans la mesure du possible celle déjà existante.







**Exemples de numérotation de poteaux incendie**

## Couleurs des poteaux incendie

- Il existe des poteaux de différentes couleurs. Chaque couleur (sur au moins 50% du corps du poteau) correspond à une caractéristique spécifique du poteau :

Couleur **rouge** : poteau relié au réseau d'eau et à une pression d'au moins 1 bar.
Couleur **bleue** : poteau sans pression. Il s'agit d'un poteau d'aspiration.
Couleur **jaune** : poteau relié à un réseau d'eau surpressé. La mise en œuvre de ce poteau nécessite des précautions particulières.



*Poteau relié au réseau d'eau (pression 1 bar minimum)*



*Poteau sans pression (aspiration)*



*Poteau relié à un surpresseur*

## Contrôle et entretien

- Les mesures de débit et de pression des poteaux incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, ***mais de celle du service public de DECI pour les poteaux incendie publics, et de celle du propriétaire pour les poteaux privés*** ;
- Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des poteaux incendie tous les **deux ans**. Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS ;



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

- Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. ***Elles sont réalisées à minima une fois par an pour chaque hydrant*** *;*
- L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.

**Réception**

- La mise en service d'un nouveau poteau incendie doit faire l'objet de la transmission d'un procès verbal de réception (cf annexe 3). Cette fiche est à transmettre au SDIS. Une copie doit être impérativement expédiée au service public de DECI.

**Débits et pressions minimum d'utilisation**

- Les poteaux incendie doivent avoir un débit minimum de 30$m^3$/h, sous un bar de pression dynamique pour être comptabilisés dans le cadre du risque courant. Ces hydrants permettent, malgré leur faible débit, d'alimenter correctement au moins une Lance à Débit Variable (LDV) de 500 l/mn (30 $m^3$/h) et de protéger les sapeurs-pompiers contre des phénomènes thermiques.

| FICHE TECHNIQUE N° 2 | |
|---|---|
| **Les bouches incendie**<br>**Normes NFS 62-200 – NF EN 14339** | AUDE<br>Service Départemental d'Incendie et de Secours |

## Caractéristiques

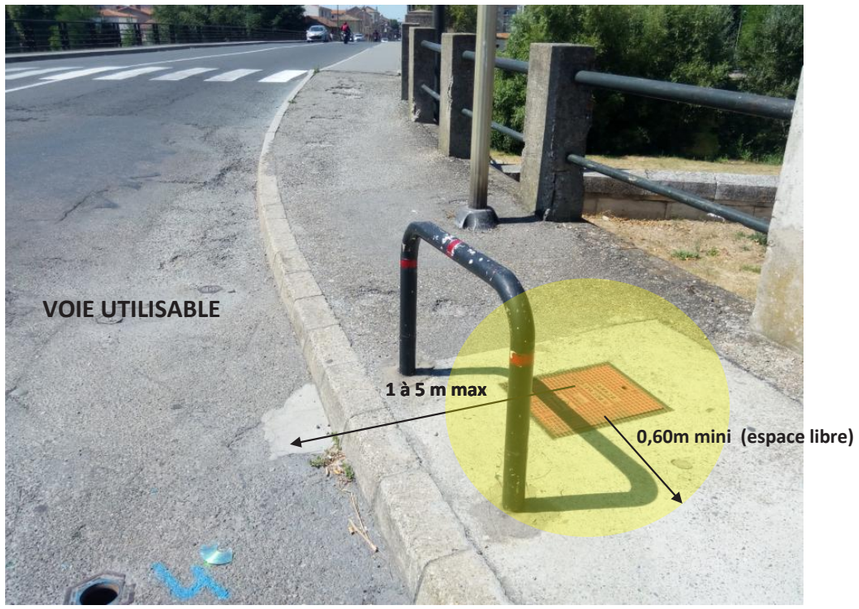
- L'aménagement de bouches incendie permet au SDIS de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à ses missions de lutte contre l'incendie, à partir des réseaux d'adduction d'eau **sous pression**. Les bouches incendie sont alimentées soit par le r**éseau public**, soit par un **réseau privé sous pression**.
- Leur installation se fait uniquement si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané sur plusieurs appareils, en fonction du niveau de risque **(débit minimum de 30 m$^3$/h sous une pression dynamique de 1 bar minimum)**.

Dans certains cas particuliers, l'existence de vannes à manœuvrer ou de pompes à démarrer pour obtenir les caractéristiques requises peut être tolérée. ***Ces installations font l'objet d'une étude particulière au cas par cas, en liaison avec le SDIS et le gestionnaire du réseau d'eau.***

Il est à noter que l'utilisation des bouches incendie nécessite la mise en œuvre de matériel spécifique par le SDIS (raccord KEYSER).

## Implantation (norme NFS 62-200)

- La bouche incendie doit être implantée sur un emplacement le moins vulnérable possible au stationnement des véhicules. Elle doit être située à une distance comprise entre 1 et 5m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Un espace libre de 0,60m doit exister autour de la bouche incendie.




## Signalétique (cf. fiche technique n°10)

## Numérotation

- Le numéro d'identification de la bouche incendie est attribué par le SDIS, en relation avec le propriétaire ou le gestionnaire (commune ou privé). Cette numérotation reprend dans la mesure du possible celle qui déjà existante.
- La mise en service d'une nouvelle bouche incendie doit faire l'objet de la transmission d'un procès verbal de réception (cf annexe 3). Cette fiche est à transmettre au SDIS. Une copie doit être impérativement être expédiée au service public de DECI.

## Contrôle et entretien

- Les mesures de débit et de pression des bouches incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, ***mais de celle du service public de DECI pour les bouches incendie publics, et de celle du propriétaire pour les bouches privées*** ;
- Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des bouches incendie tous les **deux ans**. Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS ;
- Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. ***Elles sont réalisées à minima une fois par an pour chaque hydrant*** *;*
- L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.

## Réception

- Les mesures de débit et de pression des bouches incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, mais de celle du Maire pour les bouches incendie publiques, et de celle du propriétaire pour les bouches privées.

## Débits et pressions minimum d'utilisation

- Les bouches incendie doivent avoir un débit minimum de 30m$^3$/h, sous un bar de pression dynamique pour être comptabilisées dans le cadre du risque courant. Ces hydrants permettent, malgré leur faible débit, d'alimenter correctement au moins une Lance à Débit Variable (LDV) de 500 l/mn (30 m$^3$/h) et de protéger un binôme contre des phénomènes thermiques.
- Les bouches incendie DN 80 mm et les bouches incendie munies de ½ raccords symétriques ne sont pas prises en compte par le règlement départemental de défense extérieure conter l'incendie, les véhicules incendie n'étant pas dotés du matériel nécessaire à leur mise en œuvre.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

| FICHE TECHNIQUE N° 3 | |
|---|---|
| **Réserve d'eau incendie** | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |

## Caractéristiques

L'aménagement d'une réserve d'eau incendie permet aux services d'incendie et de secours de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à leurs missions, dans des secteurs où les réseaux d'adduction d'eau sont insuffisamment dimensionnés. Les aménagements hydrauliques d'une réserve d'eau incendie dépendent de sa capacité en $m^3$.

Le volume minimum d'une réserve d'eau incendie est de 30 $m^3$. Les volumes des réserves d'eau incendie sont :

- Des multiples de 30 jusqu'à 120 $m^3$ dans la limite du nombre de PEI fixé dans les grilles de couverture du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;
- Des multiples de 60 au-delà de 120 $m^3$ la limite du nombre de PEI fixé dans les grilles de couverture du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

**Il existe 4 types de réserves d'eau incendie** :

- La réserve d'eau souple (cf fiche technique n° 3.1) ;
- La réserve d'eau enterrée (cf fiche technique n° 3.2) ;
- La réserve d'eau aérienne (sous forme de silo) (cf fiche technique n° 3.3) ;
- La réserve d'eau ouverte (à l'air libre) (cf fiche technique n° 3.4).

**Les réserves peuvent être alimentées par** :

- Les eaux de pluie ;
- La collecte des eaux au sol ;
- Un réseau d'eau ne pouvant fournir le débit nécessaire à l'alimentation d'un poteau d'incendie ;

Dans le cas des réserves réalimentées automatiquement par un réseau sous pression, le volume de réserve prescrit peut-être réduit du double du débit horaire d'appoint. La réserve dans tous les cas ne devra pas avoir un volume inférieur à 30 $m^3$.

**Exemple** : pour un débit d'appoint de 15 $m^3$/h
=>15 × 2 = 30 $m^3$ => réserve prescrite de 120 $m^3$ – 30 $m^3$ = 90 $m^3$ à réaliser

Les réserves doivent être équipées d'un dispositif permettant de visualiser en permanence leur capacité nominale.

## Dispositifs hydrauliques

Afin de faciliter leur mise en œuvre, il est préférable que les réserves d'eau soient équipées de dispositifs permettant la mise en aspiration des engins pompes des Sapeurs Pompiers.

Le nombre de sorties de 100 mm à installer dépend directement de la capacité en m3 de la réserve demandée :

- 1 sortie si le volume de la réserve est ≤ 120m3 ;
- 2 sorties si le volume est compris entre 120 et 240 m3 ;
- 2 sorties par tranche de 240 m3.

**Il existe quatre types de dispositifs** :

- La prise directe ;
- La colonne d'aspiration ;
- Le poteau d'aspiration ;
- La bouche d'aspiration.

**Caractéristiques des sorties de 100 mm** :
Les sorties de 100 mm doivent :

- Etre équipées d'un bouchon obturateur,
- Etre espacées d'un minimum de 40 cm et d'un maximum de 80 cm entre elles,
- Etre Parallèles entre elles,
- La hauteur du demi-raccord de sortie doit se situer entre 0.5 et 0.8 m par rapport à l'aire de stationnement de l'engin,
- Les tenons doivent être orientés en position strictement verticale (l'un au dessus de l'autre).



Prise directe de 100 mm sur une réserve d'eau souple



Poteau d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau souple



Deux colonnes d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée



Bouche d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée

## Visite de réception d'une réserve d'eau

Une visite de réception doit être organisée par l'installateur pour s'assurer que l'aménagement est conforme aux fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Un procès verbal de réception devra être rédigé à l'issue de la visite et envoyé au service prévision du SDIS et au service public de DECI (cf : annexe 3). Un essai d'aspiration devra être également réalisé par le SDIS.

## Accessibilité

Dans tous les cas, une réserve d'eau incendie doit être accessible en tout temps de l'année par une voie utilisable par les engins de secours.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

aire d'aspiration doit avoir une superficie de 32 m² (8 x 4m). (cf fiche technique n°6). Le nombre d'aires devant équiper une réserve d'eau dépend de la capacité en $m^3$ de la réserve, donc du nombre de sorties de 100 mm équipant la réserve.

Ainsi :

| Nombre de sorties de 100 mm | Nombre de plates formes de 32 $m^2$ |
|---|---|
| 1 à 2 | 1 |
| 3 à 4 | 2 |
| 5à 6 | 3 |
| 7 à 8 | 4 (nombre maximum pour une réserve) |

Dans le cas où la réserve d'eau serait clôturée, un portillon d'accès dont le système d'ouverture et de fermeture facilement manœuvrable par les sapeurs-pompiers, sera installé. Dans ce cas, le SDIS 11 préconise l'utilisation d'un « cadenas pompier de 11 mm ».



Cadenas pompier de 11 mm avec clé



## Signalétique

Une réserve d'eau doit être équipée d'une signalétique réglementaire (cf fiche technique n°10) à savoir :

- Une signalétique indiquant la présence de la réserve, sa destination et sa capacité (ex : Réserve d'eau incendie – 480 $m^3$ – Réservé aux Sapeurs Pompiers) ;
- Une signalétique indiquant la direction à suivre depuis l'entrée du site pour accéder à la réserve d'eau (cas où la réserve d'eau n'est pas visible depuis l'entrée principale) ;
- Une signalétique visant à interdire le stationnement aux abords immédiats de la réserve et notamment sur l'aire d'aspiration.

## Aménagements hydrauliques

On retrouve deux types principaux d'aménagements hydrauliques :

- Les aménagements « en charge »,
- Les aménagements « à réseau sec ».

Un aménagement est dit « **en charge** » lorsque le niveau bas de l'eau est toujours situé au dessus du coude d'admission du dispositif hydraulique qui l'équipe. Pour ce type d'aménagement, il est préconisé l'utilisation d'un poteau d'aspiration, car ce type de poteau est équipé d'un système de purge contrairement aux colonnes d'aspiration. La mise hors gel de l'aménagement est ainsi assurée.
La distance entre la pompe de l'engin incendie et le dispositif hydraulique ne doit pas excéder 10 m. (Cf schémas 1 et 2).

Il est obligatoirement muni d'une vanne de sectionnement. Cette vanne est sensée rester en position ouverte. Le sens d'ouverture de cette vanne est le même que celui des poteaux (sens anti horaire).

**Schéma 1**

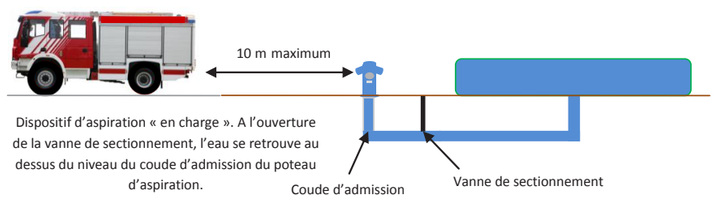
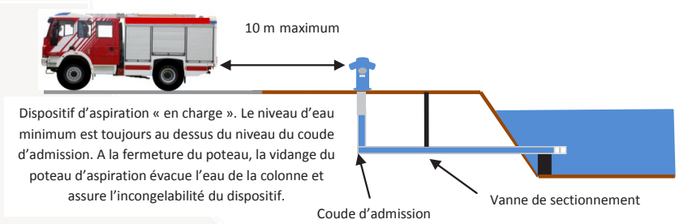
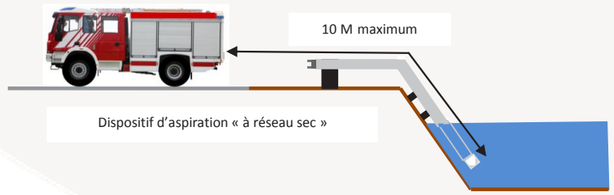



**Schéma 2**




Un dispositif est dit « **à réseau sec** » lorsque le niveau haut de l'eau est toujours situé en dessous du coude d'admission du dispositif hydraulique qui l'équipe. A l'arrêt de l'aspiration l'eau retombe naturellement dans le bassin. Les colonnes d'aspiration et les Poteaux d'Aspiration à Réseau Sec (P.A.R.S) sont adaptés pour ce type d'aménagement.
La distance entre la pompe de l'engin incendie et la crépine d'aspiration ne doit pas excéder 10 m. (Cf schéma 3).

**Schéma 3**






SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

| FICHE TECHNIQUE N° 3.1 |
| --- |
| **Réserve d'eau souple** |

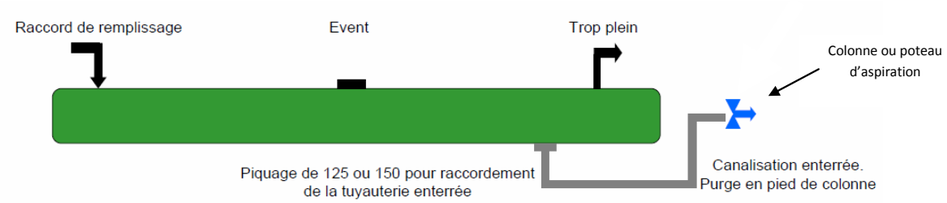
**Caractéristiques**

Une réserve d'eau souple est composée de :

- Un raccord de remplissage,
- Un évent,
- Un trop plein,
- Un anti vortex interne DN 100 mm pour éviter le placage de la citerne à l'aspiration,
- Une ou plusieurs prise(s) directe(s) inox de 100 mm sur le coté, ou un piquage de 125 ou 150 mm pour le raccordement de la tuyauterie enterrée (dans le cas de l'installation d'une colonne ou d'un poteau d'aspiration). Le nombre de prises directes, de colonnes ou de poteaux d'aspiration dépend de la capacité de la réserve.

Les réserves d'eau souples peuvent être utilisées avec 3 types d'équipements d'aspiration :

- La prise directe de 100 mm,
- La colonne ou poteau d'aspiration (100 ou 150 mm),




La capacité de la réserve doit être indiquée sur le coté de la réserve accessible aux engins de secours. Les bâches à eau régulièrement soumises au gel doivent être surdimensionnées pour prendre en compte la gangue périphérique non utilisable.

***Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf fiche technique n°6).*** La citerne doit être posée sur un sol parfaitement horizontal et dépourvu d'éléments perforants.



| FICHE TECHNIQUE N° 3.2 | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |
|---|---|
| **Réserve d'eau enterrée** | |

Les réserves d'eau incendie enterrées sont utilisables par le biais de colonnes ou de bouches d'aspiration, dont le nombre et le type dépendent directement de la capacité en $m^3$.

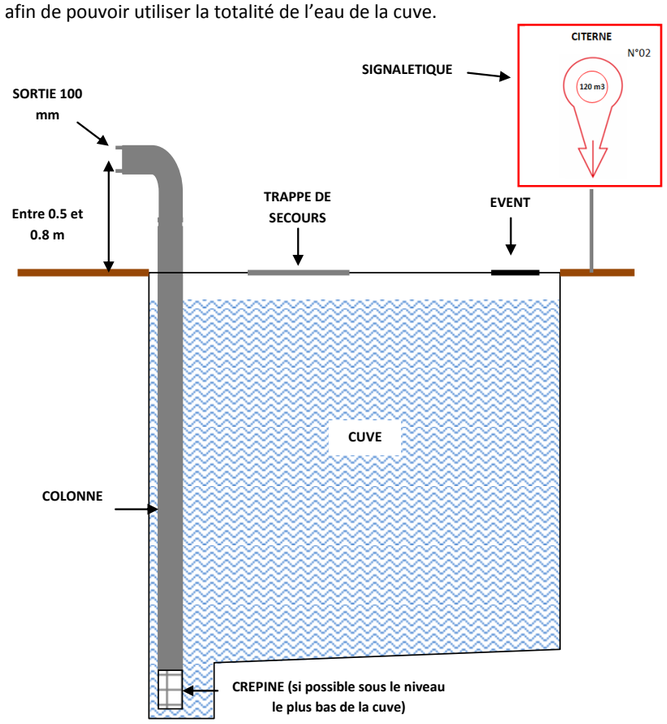
***Une plateforme d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf fiche technique n°6).***

**Caractéristiques :**

Une réserve d'eau enterrée est composée de :

- Une cuve (en béton ou en acier) ;
- Une ou plusieurs colonne(s) ou bouches d'aspiration ;
- Une crépine sans clapet en partie basse de la colonne ;
- Un évent d'aspiration ;
- Une trappe de secours avec une ouverture minimum de 200 mm ;
- Une signalétique.

Dans la mesure du possible, la crépine d'aspiration doit se situer en dessous du niveau d'eau le plus bas, afin de pouvoir utiliser la totalité de l'eau de la cuve.




Si la réserve d'eau est équipée d'une ou plusieurs bouche(s) d'aspiration à ½ raccords A/R (aspiration/refoulement) de 100 mm, le propriétaire de la réserve devra équiper celle-ci d'un ou plusieurs coude(s) d'alimentation de type A/R 100 mm.



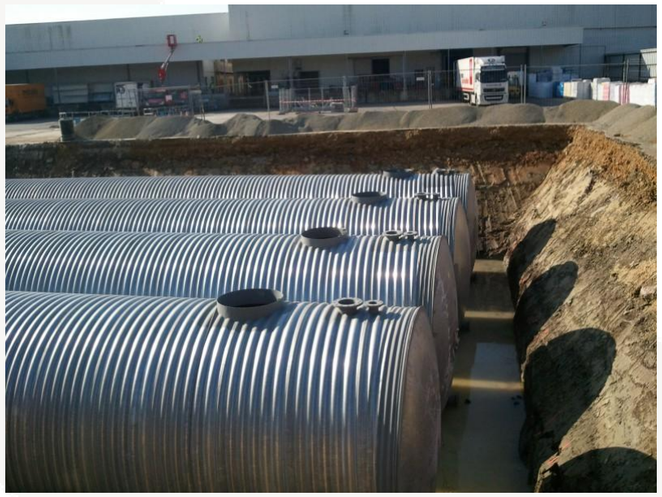
**La distance entre l'engin et le demi-raccord doit être de 8 mètres maximum.**



**Réserve d'eau enterrée**

**Deux colonnes d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée**









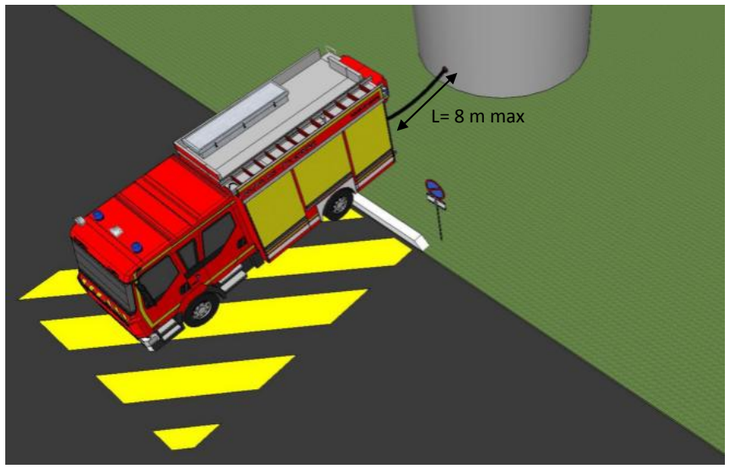
SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

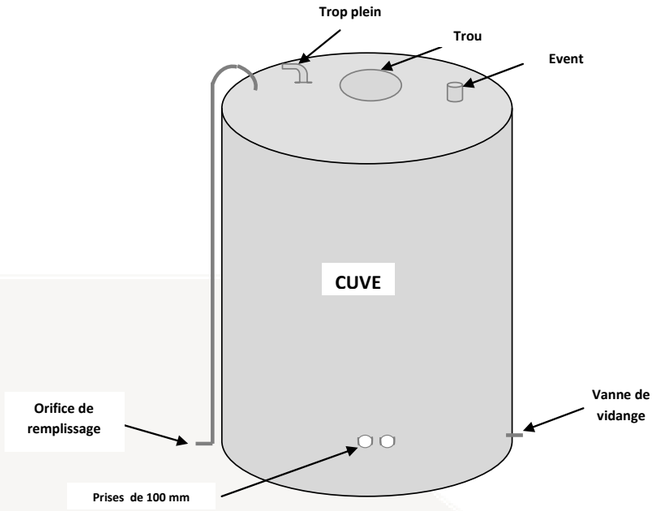
| FICHE TECHNIQUE N° 3.3 | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |
|---|---|
| **Réserve d'eau incendie aérienne** | |

Les réserves d'eau incendie aériennes sont utilisables par le biais de :

- Prises directes ;
- Colonnes ou poteaux d'aspiration.

Le nombre et le type des équipements hydrauliques, dépend directement de la capacité de la réserve en $m^3$. ***Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf. fiche technique n°6).*** **La distance entre la pompe de l'engin et le demi-raccord de la réserve doit être de 8 mètres maximum.**







**Réserve d'eau incendie aérienne de 720 $m^3$ équipée de 3 poteaux d'aspiration de 150 mm**



**Prises directes de 100 mm sur réserve**

**Descriptif**

Une réserve d'eau aérienne est composée de :

- Une cuve ;
- Un piquage, une colonne ou un poteau d'aspiration ;
- Une alimentation extérieure DN 65 avec bride en partie basse ;
- Une jauge de niveau ;
- Une vanne de vidange ;
- Un trop plein ;
- Un évent ;
- Un trou d'homme ;
- Des prises de 100 mm.

**Ce point d'eau incendie doit être signalé (cf. fiche technique n°10).**

## FICHE TECHNIQUE N° 3.4

## Les réserves d'eau incendie ouvertes (bassins installés à l'air libre)

Les réserves d'eau ouvertes sont des bassins installés à l'air libre. Il est impératif que ces bassins soient étanches (pose d'un film PVC). Il est possible que le niveau de la réserve d'eau fluctue, mais les sapeurs-pompiers doivent disposer en tout temps de l'année, de la quantité d'eau prescrite pour assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Les réserves d'eau ouvertes sont utilisables par le biais d'une ou plusieurs colonne(s) d'aspiration, dont le nombre et le type dépendront de la capacité en $m^3$ de la réserve. Toutefois, selon la topographie du site d'implantation de la réserve d'eau ouverte, Il peut être admis qu'elle ne soit pas équipée de colonne d'aspiration. Dans ce cas, elle devra être accessible aux sapeurs-pompiers par un portillon dont le système d'ouverture sera facilement manœuvrable par les sapeurs-pompiers (cf : fiche technique n°3). Les sapeurs-pompiers utiliseront cette réserve d'eau via les tuyaux d'aspiration dont sont dotés les engins pompes, à partir d'une aire d'aspiration (la longueur entre la pompe et la réserve ne devra pas dépasser 8 mètres).

Les plans d'eau destinés à la D.E.C.I, devront obligatoirement être aménagés réglementairement (signalétique et plate forme d'aspiration) et être clôturés par un grillage dont la hauteur sera supérieure ou égale à 170 cm. Le positionnement de ce grillage devra permettre d'effectuer les opérations de maintenance et de nettoyage (humaines ou motorisées) de la réserve d'eau et de ses abords en toute sécurité.

Un dispositif devra permettre le maintien permanent de la capacité nominale prévue (débit d'appoint automatique, surdimensionnement intégrant l'évaporation moyenne annuelle…).



**Réserve d'eau ouverte avec film PVC et une colonne d'aspiration de 100 mm**



**Réserve d'eau ouverte avec 1 colonne de 150 mm alimentant 2 sorties de 100 mm**



## FICHE TECHNIQUE N° 4

## Point d'eau naturel ou artificiel (P.E.N.A.)

Un Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) est une surface d'eau ou un cours d'eau dans lequel on trouve de l'eau en tout temps de l'année. Un PENA peut-être un lac, un étang, un ruisseau, une rivière etc…. Il ne pourra être répertorié que s'il peut fournir en tout temps de l'année un minimum de 30 m3 d'eau.
Les plans d'eau destinés à la DECI, devront obligatoirement être aménagés règlementairement (signalétique et aire d'aspiration).

**Caractéristiques du P.E.N.A**

Pour être considéré en tant que P.E.N.A, un point d'eau incendie doit impérativement répondre à deux caractéristiques principales :

❶ Il doit être accessible en tout temps de l'année, aux engins de lutte contre l'incendie ;

❷ La mise en aspiration sur la nappe d'eau doit pouvoir se faire :
- Soit directement depuis la pompe de l'engin et les tuyaux d'aspiration ;
- Soit par le biais d'une colonne d'aspiration préalablement aménagée.

**Pour la mise en œuvre des engins de secours :**

- Il doit être accessible en tout temps de l'année à partir d'une aire d'aspiration normalisée de 8 x 4 m (32 $m^2$) ;
- Une ou plusieurs colonnes fixes d'aspiration (nombre et types en fonction du risque à défendre) sont conseillées ;
- La hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins + 0.5 m) ne doit pas dépasser 6 mètres ;
- La crépine doit être immergée d'au moins 0.3 mètre et se situer à plus de 0.5 mètre du fond de l'eau ;
- Une signalétique réglementaire doit être mise en œuvre (cf : fiche technique n°10).







SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

| FICHE TECHNIQUE N° 5 | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |
|---|---|
| **Point d'aspiration déporté** | |

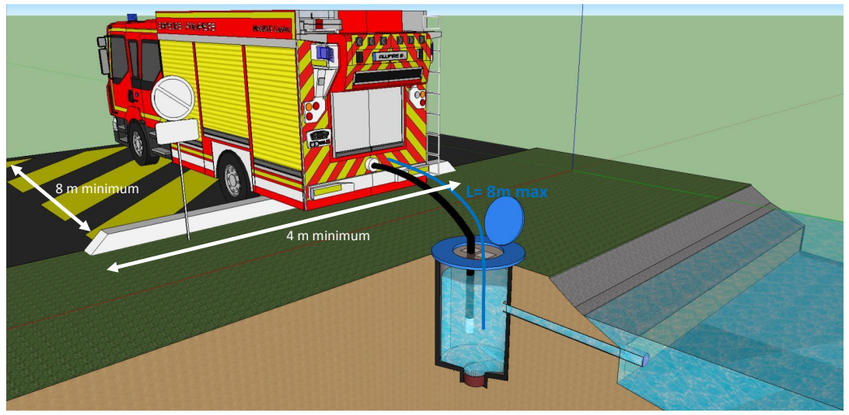
Lorsque pour une raison quelconque, il n'est pas possible d'approcher un point d'eau, il peut être envisagé la mise en communication de celui-ci avec un puits, par une tranchée ou une conduite souterraine de diamètre conséquent.

## Caractéristiques

Le puits doit avoir une profondeur telle que, en tout temps, la crépine d'aspiration se trouve à 0.30 m au dessous de la nappe d'eau et, au minimum, à 0.50m du fond. Ce puits peut être doté d'une colonne fixe d'aspiration de diamètre 100mm ou 150mm. Il devra être constamment fermé par un couvercle. Des dispositifs d'obturation devront être mis en place afin de permettre l'entretien annuel et le nettoyage du puits et de la conduite souterraine. S'il s'agit d'eau particulièrement sablonneuse ou boueuse, une fosse de décantation devra être prévue entre le point d'eau et l'aire d'aspiration. Cette aire doit être signalée (cf. fiche technique n°10).

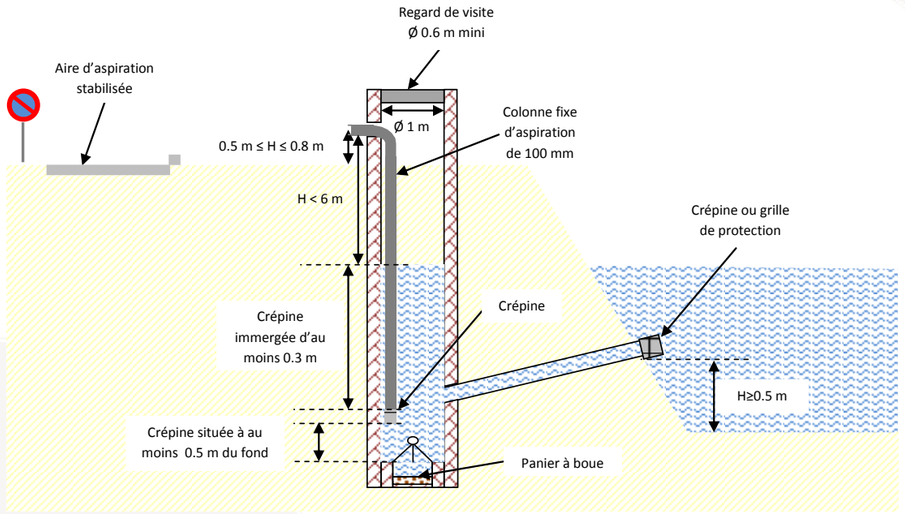
***Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf. fiche technique n°6).***

## Implantation




La longueur (L) entre l'engin et le plan d'eau devra être de 8 mètres maximum.





| FICHE TECHNIQUE N° 6 | |
|---|---|
| **Aire d'aspiration** | |

L'aménagement d'aires d'aspiration permet la mise en œuvre aisée des engins ainsi que la manipulation du matériel. Leur implantation est obligatoire sur tous les types de réserves d'eau incendie, ainsi que sur les P.E.N.A exploités dans le cadre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie d'un bâtiment.

**Caractéristiques**

Leur superficie doit être au minimum de 32 m² (8 x 4 m) par engin. Les aires d'aspiration doivent être facilement accessibles à partir d'une voie engins.

Les aires sont aménagées soit sur le sol même s'il est résistant, soit au moyen de matériaux durs, de manière à présenter en tout temps de l'année, une portance de 130 Kilos Newtons (40 KN sur l'essieu avant et 90 KN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3.60 m minimum). Elles sont bordées du coté de l'eau par un talus (h ≈ 0.3 m) soit en terre ferme, soit de préférence par un ouvrage en maçonnerie ou en madriers, ayant pour but d'empêcher la chute à l'eau de l'engin pompe en cas de dysfonctionnement ou de fausse manœuvre. Elles sont établies en pente douce (2%) et en forme de caniveau évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau résiduelle (Schéma 1). Elles sont conçues de telle sorte que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins +0.5 m) ne dépasse pas 6 m. Par ailleurs, la longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 m, et la crépine d'aspiration doit pouvoir être immergée d'au moins 0.3 m et se situer au minimum à 0.5 m du fond de l'eau (Schéma 2).

Lorsque le dispositif hydraulique est un poteau d'aspiration, le talus servant à éviter le basculement à l'eau de l'engin pompe, doit être installée de telle sorte à ne pas gêner la mise en œuvre des tuyaux rigides d'aspiration.

Les aires d'aspiration peuvent être parallèles ou perpendiculaires au point d'eau. Il faut privilégier une aire d'aspiration parallèle au point d'eau, notamment dans le cas de l'implantation à proximité immédiate d'un P.E.N.A (Schéma 3).

Elles devront être conçues de manière à ne pas empiéter (ou le moins possible) sur les voies de circulation. Elles devront rester dégagées de tout objet et matériaux et ne pas servir de lieux de stockage.

L'emplacement des équipements hydrauliques permettant d'utiliser le point d'eau, devra être judicieusement choisi par rapport à l'emplacement de l'aire d'aspiration (Schémas 5 à 8).

Le nombre d'aires devant équiper un point d'eau dépend de la capacité nécessaire à la D.E.C.I, dont ont déduit le nombre de sorties de 100 mm.

| Nombre de sorties de 100 mm | Nombre de plates formes de 32 m² |
|---|---|
| 1 à 2 | 1 |
| 3 à 4 | 2 |
| 5à 6 | 3 |
| 7 à 8 | 4 (nombre maximum) |



**Schéma 1**

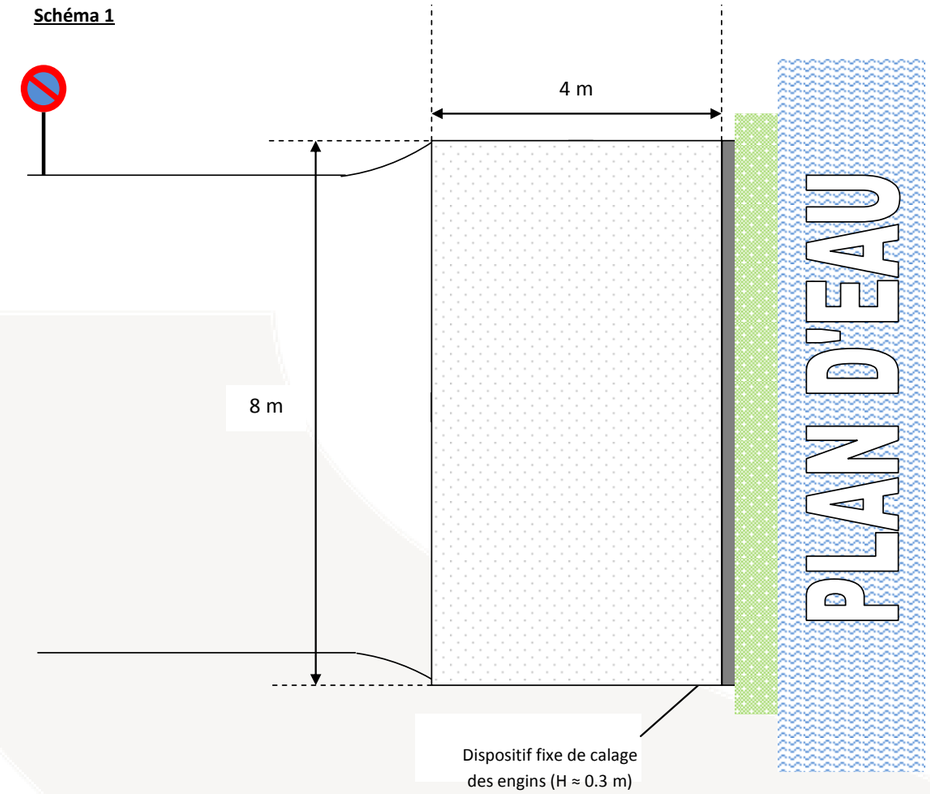
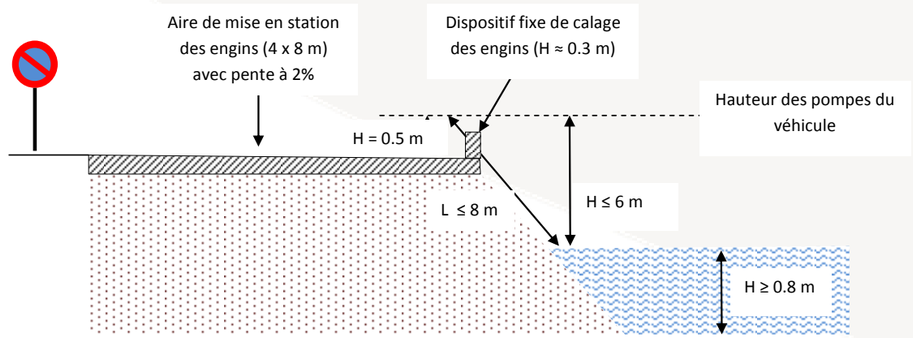



**Schéma 2**








SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

**Schéma 3**

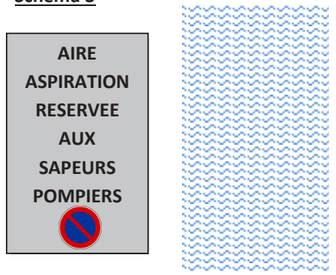



Plate forme d'aspiration parallèle au point d'eau

**Schéma 4**

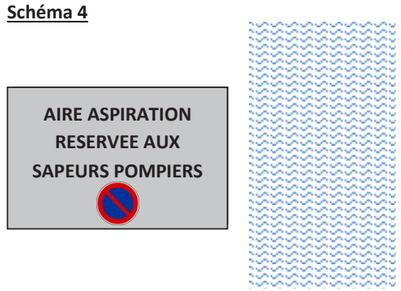
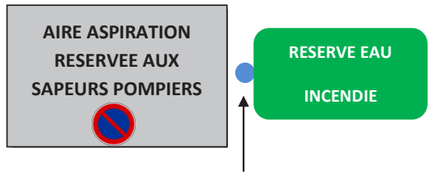


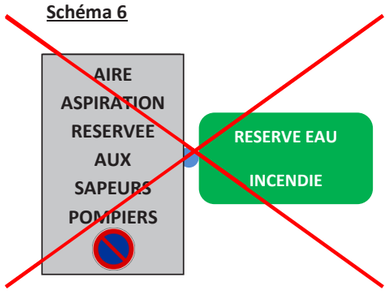

Plate forme d'aspiration perpendiculaire au point d'eau

**Schéma 5**



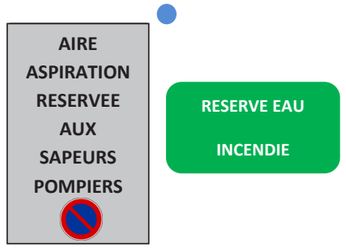

Emplacement judicieux pour l'équipement hydraulique (colonne ou poteau d'aspiration)

**Schéma 6**



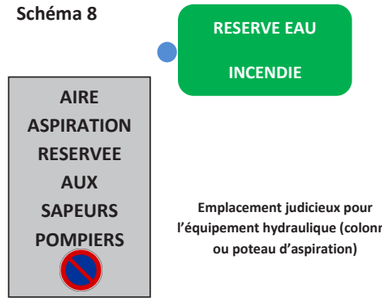

**A PROSCRIRE.** Emplacement non judicieux. Dans ce cas, l'équipement hydraulique n'est pas utilisable en raison de la rigidité des tuyaux d'aspiration ! Il y a lieu soit de déplacer l'équipement hydraulique (schéma 7), soit de déplacer la plate forme d'aspiration (schéma 8).

**Schéma 7**




Emplacement judicieux pour l'équipement hydraulique (colonne ou poteau d'aspiration)

**Schéma 8**




Emplacement judicieux pour l'équipement hydraulique (colonne ou poteau d'aspiration)

# FICHE TECHNIQUE N° 7

## Colonne fixe d'aspiration

Les colonnes fixes d'aspiration équipent certaines réserves incendie et P.E.N.A. Elles concourent à la rapidité de mise en œuvre de l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

**Il existe deux types de colonnes d'aspiration** :

- Les colonnes de 100 mm (munies d'une seule sortie de 100 mm) ;
- Les colonnes de 150 mm (munies de deux sorties de 100 mm).

Le nombre et le type de colonnes fixes d'aspiration dépendent de la capacité en $m^3$ de la réserve.

### Caractéristiques

**Les colonnes d'aspiration doivent** :

- Etre en PVC haute densité ;
- Avoir des canalisations et des vannes incongelables ;
- Etre équipées d'une ou plusieurs sortie(s) de 100 mm composée(s) de demi-raccords fixes symétriques à bourrelet conformes aux normes NFS 61-703 et NFE 29-572 ;
- Etre espacées entre elles d'au minimum 4 m lorsqu'il s'agit de deux colonnes de 150 mm,
- Etre équipées d'une crépine d'aspiration sans clapet ;
- Etre conçues de telle sorte que la crépine puisse être immergée d'au moins 0.3 m, et se situer à au moins 0.5 m du fond de la nappe d'eau, et que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins +0.5 m), ne dépasse pas 6 m ;
- Etre implantées à moins de 8 m de la plate forme d'aspiration.

**Les sorties de 100 mm doivent** :

- Avoir des demi-raccords situés à une hauteur comprise entre 0.5 et 0.8 m par rapport à l'aire de mise en station des engins ;
- Avoir les tenons (ou bourrelets) placés en position strictement verticale (l'un au dessus de l'autre) ;
- Etre équipées de vannes papillon et de bouchons obturateurs ;
- Etre espacées entre elles de 0.4 à 0.8 m lorsqu'il s'agit de sorties installées sur une colonne de 150 mm ;
- Etre parallèles entre elles.

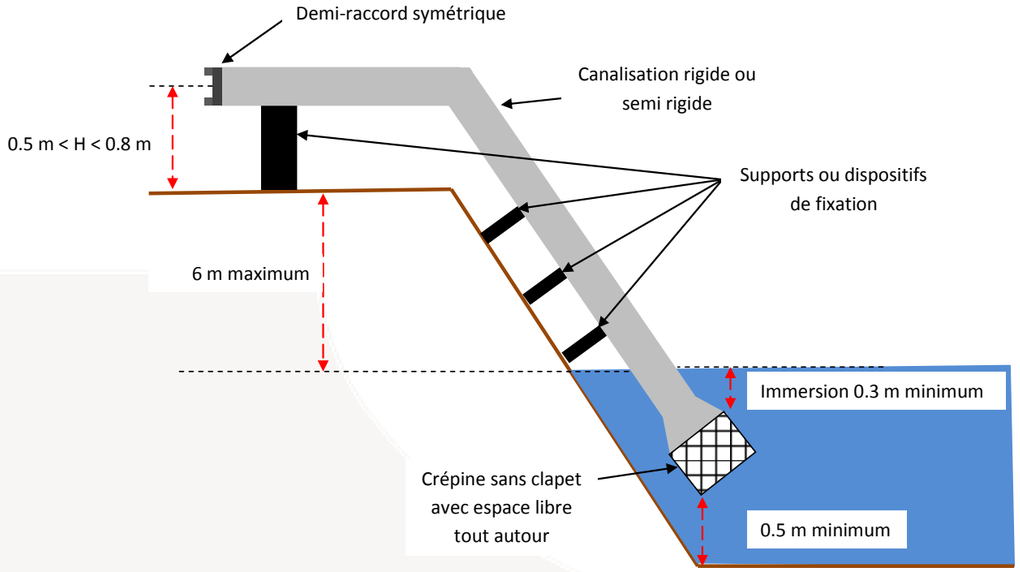
### Nombre de colonnes d'aspiration

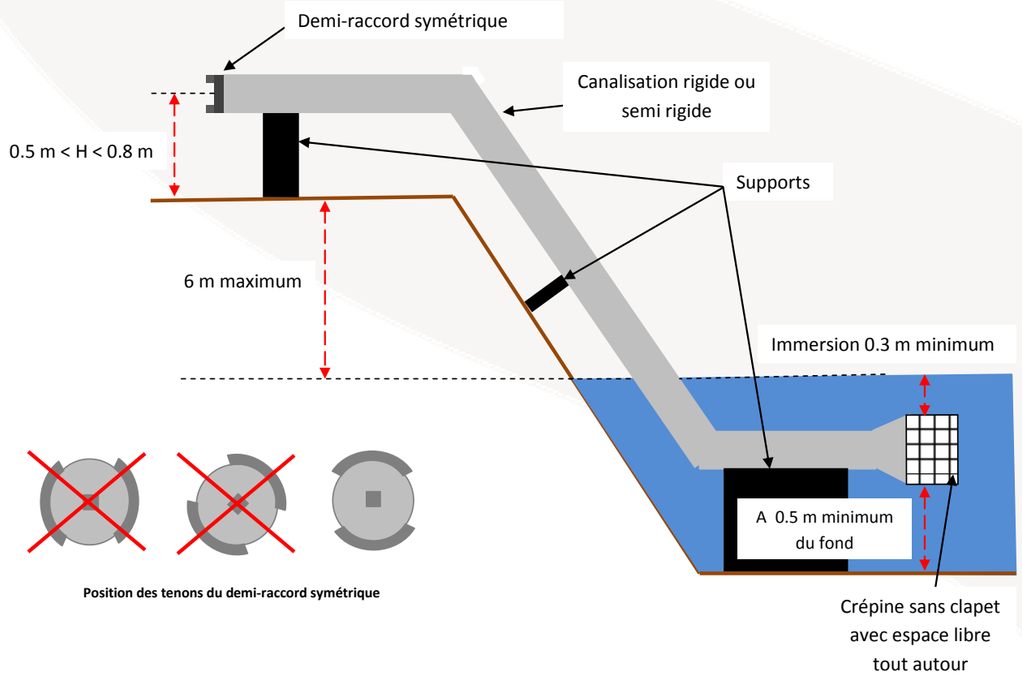
Un point d'eau peut être doté d'une ou plusieurs colonne(s) fixe(s) d'aspiration, dont le nombre et le type dépendent de la capacité du point d'eau en $m^3$.

| Capacité du point d'eau en $m^3$ | Capacité ≤ 120 $m^3$ | 120 $m^3$ < Capacité ≤ 240 $m^3$ | Par tranche de 240 $m^3$ |
|---|---|---|---|
| Nombre de sorties de 100 mm | 1 | 2 | 2 |
| Nombre et type de colonnes | 1 colonne de 100 mm | 2 colonnes de 100 mm | 2 colonnes de 100 mm |



Sur un point d'eau, il est admis un **maximum** de 4 colonnes de 150 mm, soit 8 sorties de 100 mm.
On retrouve autant de plates formes d'aspiration que de colonnes de 150 mm.



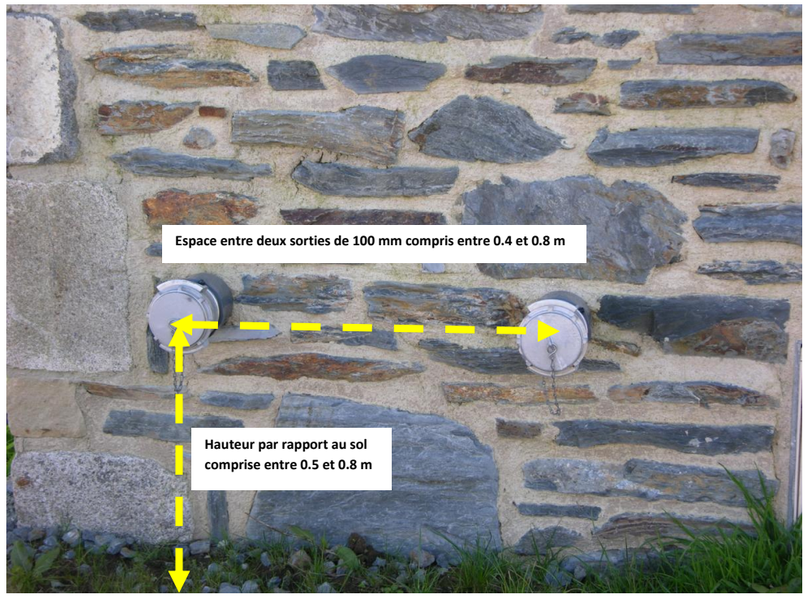



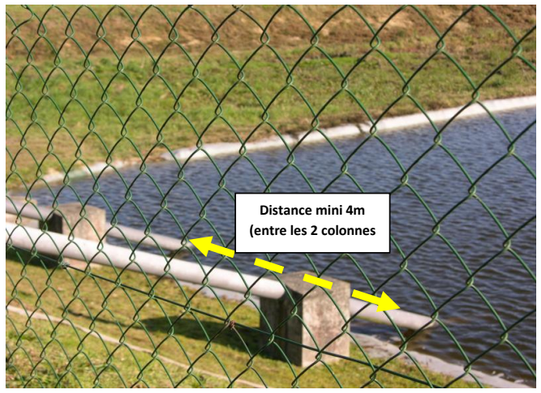

Position des tenons du demi-raccord symétrique





SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474




Deux colonnes de 150 mm, espacées entre elles d'au minimum 4m



Deux sorties de 100 mm sur une colonne de 150 mm

- Chaque dispositif doit être régulièrement nettoyé et entretenu. Si cela ne peut être le cas il pourra être pivotant pour n'être immergé qu'en cas de besoin afin d'éviter l'envasement et le bouchage de la crépine.

| FICHE TECHNIQUE N° 8 | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |
|---|---|
| **Poteau d'aspiration** | |

Le poteau d'aspiration permet de puiser l'eau dans les réserves enterrées, souples ou aériennes. Il n'est pas raccordé au réseau d'eau sous pression, et nécessite pour sa mise en œuvre, l'utilisation conjointe d'une pompe incendie et de tuyaux d'aspiration.
Le poteau d'aspiration est de couleur bleue sur au moins 50 % du corps.
Le nombre et le type de poteaux d'aspiration à installer sur une réserve d'eau, dépendra de la capacité de celle-ci en $m^3$.

## Caractéristiques

**Il existe deux types de poteaux d'aspiration** :
- Les poteaux d'aspiration « classiques »,
- Les poteaux d'aspiration « à réseau sec » (P.A.R.S).

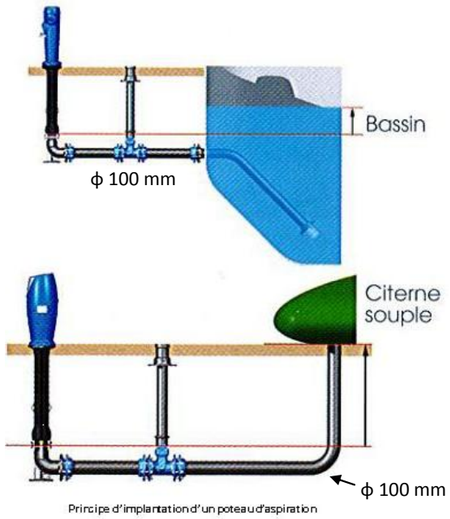
Ces deux types de poteaux d'aspiration existent en deux dimensions :
- Poteaux de **100 mm** (munis d'une seule sortie de 100 mm),
- Poteaux de **150 mm** (munis de 2 sorties de 100 mm).

## Les poteaux d'aspiration

Ils peuvent être installés sur des réserves d'eau dont le niveau d'eau est situé **au dessus du coude d'admission du poteau d'aspiration**. Ce type de poteau d'aspiration est équipé d'un volant ou d'un carré de manœuvre. Il est également équipé d'une vanne de fermeture souterraine permettant d'assurer l'incongelabilité.



**Poteau d'aspiration de 100 mm, muni d'une seule sortie de 100 mm et d'un volant de manœuvre**

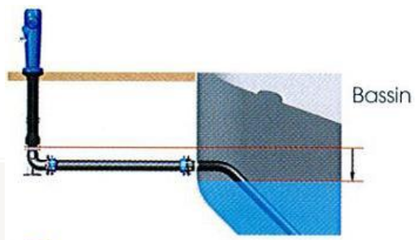



Principe d'implantation d'un poteau d'aspiration



## Les poteaux d'aspiration à réseau sec

Ils peuvent être installés sur des réserves dont le niveau d'eau est e**n dessous du coude d'admission du poteau d'aspiration**.
A l'arrêt de l'aspiration, l'eau retombe naturellement dans le bassin.
Ce type de poteau n'est pas équipé de volant ni de carré de manœuvre.




Principe d'implantation d'un poteau d'aspiration à réseau sec





**Poteaux d'aspiration de 100 mm à réseau sec, munis d'une seule sortie de 100 mm. Pas de volant ni de carré de manœuvre.**



**Poteau d'aspiration à réseau sec de 150 mm, muni de deux sorties de 100 mm et d'un Airclap. Pas de carré ni de volant de manœuvre**

## Caractéristiques des demi-raccords de 100 mm

Les poteaux d'aspiration de 100 mm sont équipés d'un demi-raccord de 100 mm.
Ces demi-raccords peuvent être fixes ou orientables (sans tenon). Ils doivent être incongelables. S'il s'agit de poteaux d'aspiration « classiques », ils doivent être équipés d'un volant de manœuvre ou d'un carré de manœuvre de 30 x 30.



**Poteau d'aspiration de 100 mm, muni d'une sortie de 100 mm,**



**Poteau d'aspiration**



**Demi-raccord orientable (sans tenon)**





SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

| FICHE TECHNIQUE N° 9 | |
|---|---|
| **Réseaux d'irrigation agricoles** | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |

Les réseaux d'irrigation agricoles (terme générique regroupant plusieurs types d'utilisations agricoles) peuvent être utilisés pour alimenter les engins de lutte contre l'incendie. Les dispositifs doivent :

- Présenter une **pérennité dans le temps** (disponible à minima 9 mois sur une année, les périodes de juin à septembre étant incluses dans les périodes de disponibilités. Durant les 3 mois restant, un autre PEI de 30 $m^3$ minimum devra être disponible pour les services de secours afin de défendre le risque) ;

- Les conditions météorologiques, les phénomènes naturels ou les pics de consommation lors de la saison touristique ne doivent pas réduire ou annihiler l'efficacité des dispositifs ;

- L'ensemble des PEI concourant à la DECI doivent posséder les **caractéristiques techniques permettant aux véhicules du service départemental d'incendie et de secours de pouvoir les utiliser de façon certaine, rapide et permanente** (½ raccord symétrique de 65 mm ou de 100 mm, pression dynamique minimale de 1 bar, accessibilité du PEI, etc).

Les fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie viennent détailler l'ensemble de ces points.



| FICHE TECHNIQUE N° 10 | |
|---|---|
| **Signalisation des P.E.I.** | AUDE Service Départemental d'Incendie et de Secours |

## Caractéristiques

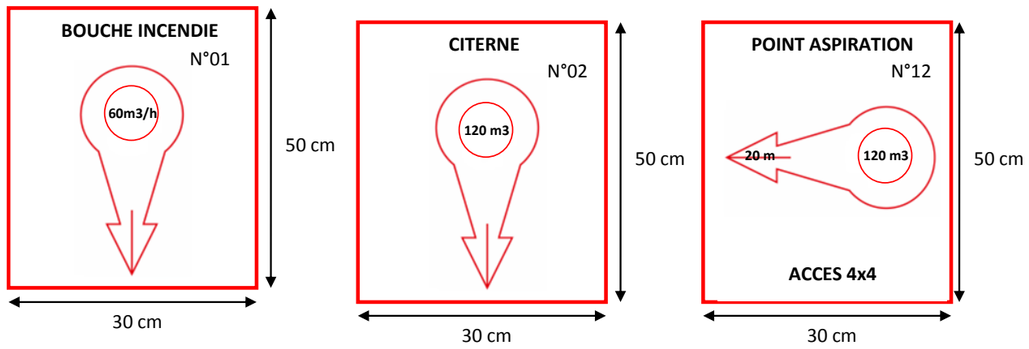
Les P.E.I. doivent être signalés pour être visibles depuis la voie d'accès au sinistre par les sapeurs-pompiers. **Les poteaux incendie peuvent en être dispensés compte tenu de leur visibilité importante.**

La signalisation est réalisée à partir d'un panneau qui possède les caractéristiques suivantes :

- Symbole du panneau : un disque avec une flèche ;
- Panneau de type « **signalisation d'indication** » rectangulaire de dimension 30 cm x 50 cm environ. Pour la signalisation des bouches incendie cette dimension peut être réduite pour apposition sur façade. A l'inverse, ces dimensions peuvent également être agrandies pour d'autres P.E.I.
- Installée entre 0,50m et 2 m environ du niveau du sol de référence (selon l'objectif de visibilité souhaité) ;
- Indique l'emplacement du P.E.I. (au droit de celui-ci : la flèche vers le bas) ou signale sa direction (en tournant la flèche vers la gauche, vers la droite ou vers le haut). L'indication de la distance ou autre caractéristique d'accès peut figurer sur la flèche ou sur d'autres parties du panneau.
- La couleur noire, rouge, blanche peut être utilisée pour les indications ;
- Des mentions complémentaires peuvent être apposées, par exemple :
  - **A la périphérie du disque** : indication de la nature du PEI (BI, point d'aspiration, citerne…) ;
  - **Au centre du disque, dans l'anneau** : indication du volume m3 ou du débit en m3/h, du diamètre de la canalisation en mm (alimentant le PEI), … 
  - **Sur les autres parties du panneau** : la mention « POINT D'EAU INCENDIE », le numéro d'ordre du PEI, l'insigne de la commune ou de l'E.P.C.I., des restrictions d'usage (MPR, MPF, …).

Des exceptions sont possibles pour déroger à cette signalisation après accord du SDIS dans les zones protégées au titre des monuments historiques. Des solutions modulables peuvent être proposées.

## Implantation (symbolique et cartographie)






Afin d'identifier sur tout support cartographique les différents points d'eau incendie de DECI, la symbolique ci-dessous est à appliquer :

183
60

Poteau ou bouche incendie reliés à un réseau sous pression. Le chiffre au dessus du symbole indique le numéro du PEI, tandis que celui en dessous le débit en m3/h.

82
120

Citerne, réserve, aérienne ou enterrée. Le chiffre au dessus du symbole indique le numéro du PEI, tandis que celui en dessous le volume en m3.

Point d'aspiration aménagé (point de puisage…), avec une aire d'aspiration.

*Fiche technique n°10 (signalisation des PEI) Version 20170901*



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

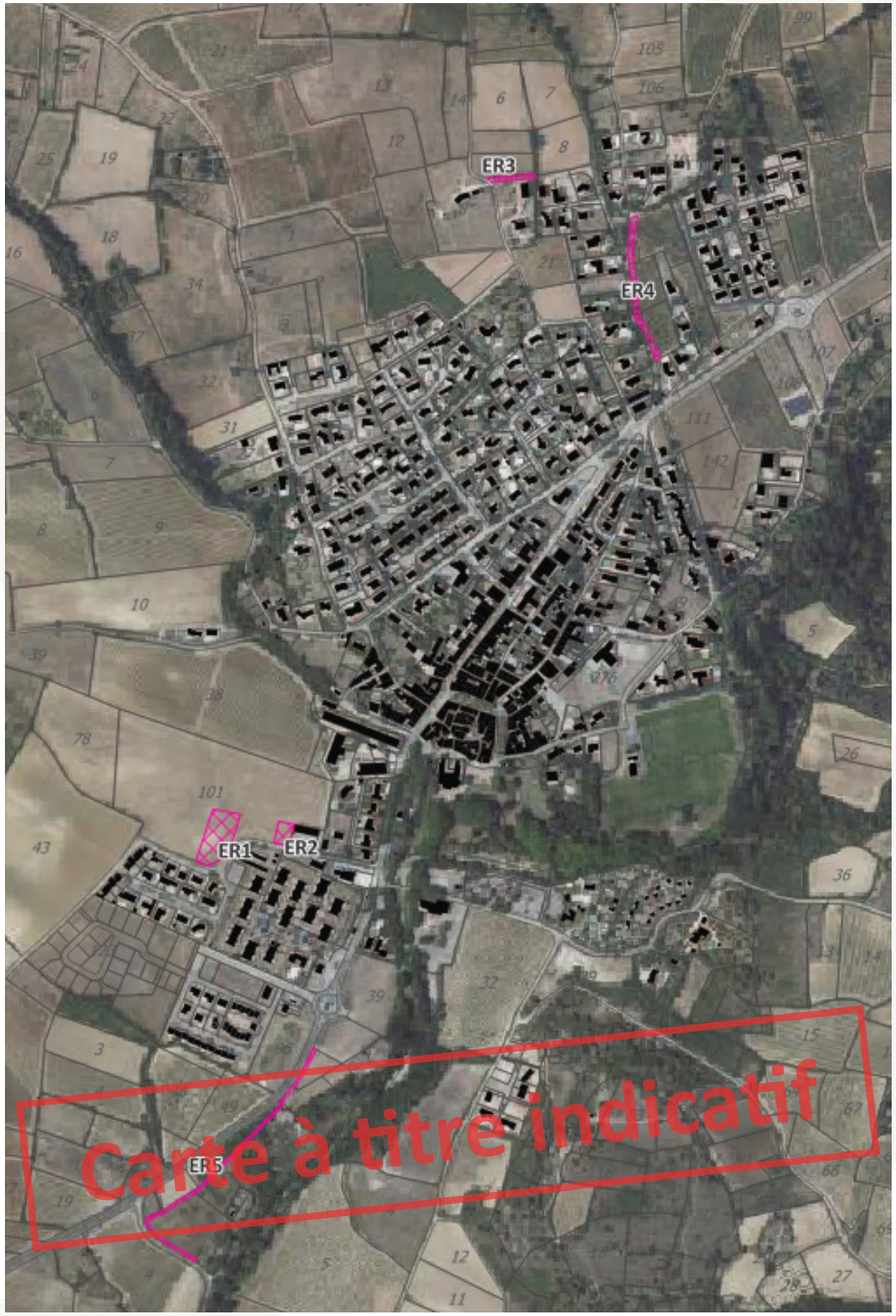
# ANNEXE 3 : BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DES CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Néant, sous réserve de modification du PLU.

# ANNEXE 4 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

| | | |
|---|---|---|
| **Emplacement réservé 1** | **ER1** | **Extension du cimetière avec zone de stationnement** |
| **Emplacement réservé 2** | **ER2** | **Extension des services municipaux** |
| **Emplacement réservé 3** | **ER3** | **Voie d'accès et d'évacuation en cas d'inondation** |

Tableau à titre indicatif






SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nimes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ANNEXE 5 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER EN VERTU DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Néant, sous réserve de modification du PLU.

# ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES

***Essences d'arbres :***



Érable champêtre
*Acer campestre*



Arbre de Judée
*Cercis siliquastrum*



Chêne pubescent
*Quercus pubescens*



Cognassier
*Cydonia oblonga*



Mûrier blanc
*Morus alba*



Peuplier noir
*Populus nigra*



Peuplier blanc
*Populus alba*



Saule blanc
*Salix alba*



Olivier
Olea europaea



Érable champêtre
*Acer campestre*



Mûrier noir
*Morus nigra*

***Essences réservées aux haies :***



Buis commun
*Buxus sempervirens*



Tamarix
*Tamarisk*



Laurier tin
*Viburnum tinus*



Lilas commun
*Syringa vulgaris*



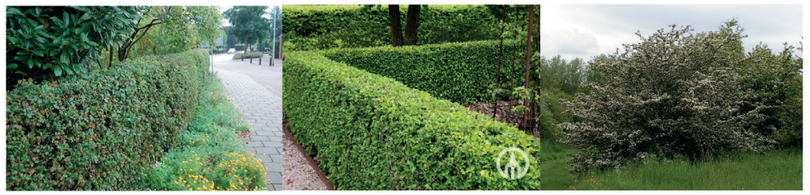
Pistachier lentisque
*Pistacia lentiscus*



Pistachier lentisque
*Pistacia lentiscus*



Laurier noble
*Laurus nobilis*



Aubépine
*Crataegus laevigata et Crataegus monogyna*



Fusain
*Euonomys europaeus*



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# ANNEXE 7 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE (ZONAGE)

