

RÈGLEMENT LOCAL D'URBANISME

PHASE APPROBATION

Février 2017

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE
SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE**

SOMMAIRE

<i>Introduction</i>	3
<i>Index</i>	7
<i>Règlement</i>	11
<i>Zone U</i>	12
<i>Zone AU</i>	28
<i>Zone AU0</i>	38
<i>Zone A</i>	39
<i>Zone N</i>	48
<i>Annexes</i>	50

INTRODUCTION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L 151-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Bauzille de la Sylve.

Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Conformément à l'article R.111.1 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Les règlements de lotissements, où lorsque les règles demeurent en vigueur et sont différentes du PLU, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet des articles du présent règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs non urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles couvrent les secteurs de la commune,

équipés ou non, à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.

Zone urbaine avec les secteurs suivants :

- **Secteur U1**

Centre urbain ancien accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une très forte densité du bâti. Le bâti est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Il comprend de nombreux éléments patrimoniaux.

- **Secteur U2**

Quartiers sur le pourtour du centre ancien et desservis par tous les réseaux. Le caractère résidentiel est dominant sous forme d'habitat individuel accolé, de type maisons de ville à l'alignement avec jardin à l'arrière.

- **Secteur U3**

Le secteur U3 présente un caractère résidentiel dominant sous forme d'habitat pavillonnaire lâche. Ce secteur comprend un sous-secteur **U3p**, faisant l'objet de mesures de protection vis-à-vis de la source captée du Pradas (DUP du 28-01-1998). Ce secteur est en partie compris à l'intérieur du périmètre rapproché de protection de la source du Pradas. Il devra, à l'intérieur de ce périmètre, respecter les prescriptions et recommandations de la DUP du 28-01-1998 ou de son actualisation.

- **Secteur UI**

Secteur dont la vocation est d'accueillir des bâtiments et aménagements destinés à des activités de loisirs, en tant que constructions et installations nécessaires au service public ou collectif.

- **Secteur UX**

Zone d'activités réservée pour la cave coopérative ainsi que toutes activités agricoles et les terrains nécessaires à l'activité.

Zone à urbaniser :

- **Zone AU**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain.

Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

La zone AU comprend 5 sous-secteurs : AUa, AUb, AUc, AUd et AUe.

- **Zone AU0**

Zone non équipée fermée à l'urbanisation. A terme, elle sera de même nature que la zone AU, bénéficiant d'un maillage complet d'équipements.

Elle peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU.

Zone agricole :

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un secteur A1 à l'intérieur des terres agricoles où les nouvelles constructions, habitation d'exploitant et locaux liés à l'activité agricole, sont autorisées. En-dehors de ce secteur, ce type de bâtiments n'est pas autorisé.

Elle comprend également un secteur Ap où aucune construction n'est autorisée afin de préserver le cadre paysager et patrimonial des abords du village.

Zone naturelle et forestière :

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et boisés de la commune, comprenant notamment les périmètres de protection non bâtis de la source de Pradas (DUP).

D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise.

Divers

Les dispositions générales autorisent les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages d'infrastructure ou de superstructure. Ces ouvrages peuvent déroger à l'ensemble des articles du règlement de la zone.

La zone A et surtout la zone N se situent partiellement à l'intérieur des périmètres de protection de la source du Pradas. Il conviendra d'y appliquer les prescriptions et recommandations de la DUP du 28-01-1998 ou de son actualisation.

Dans toutes les zones, le débroussaillage devra respecter les obligations légales en vigueur.

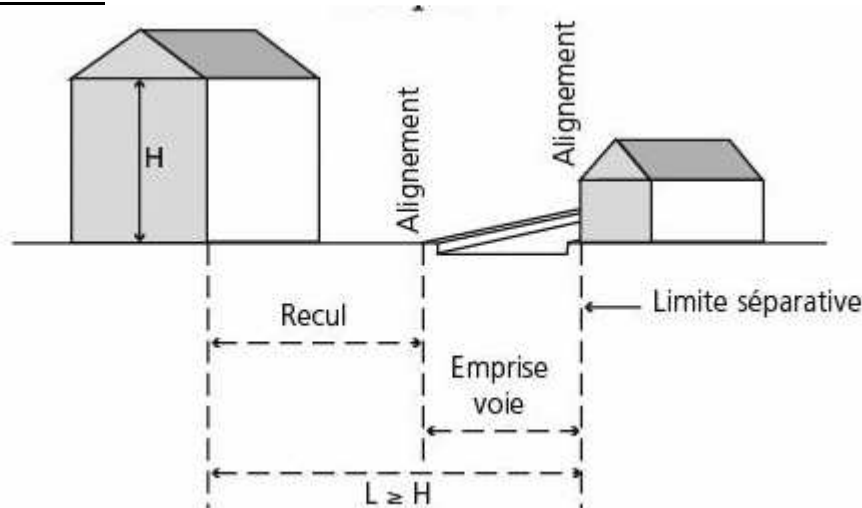
INDEX

Accès privatif :

Constitue un accès privatif l'espace donnant la possibilité pour une personne privée d'accéder à son bien, respectant les règles minimales de desserte et de sécurité.

Acrotère :

Partie supérieure de la remontée d'un mur en périphérie de toiture ou terrasse.

Alignement à la voie :

Indicateur de positionnement d'une construction en limite de la voie, c'est à dire sans exigence de retrait. (Article R111-16 du code de l'urbanisme)

(Source du croquis : H Jacquot et F. Priet, *Droit de l'urbanisme*, Dalloz, Précis, 7 ed.)

Clôture :

Élément formalisant une limite de propriété vis-à-vis du domaine public ou vis-à-vis d'une parcelle privée (limites séparatives dites latérales et arrière(s)).

Exemple : haie, grillage, mur-bahut, piliers et murets...

Constructions :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large.

Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Construction principale :

Construction de plus de 40 m² d'emprise au sol. Il peut exister plusieurs constructions principales sur une même parcelle.

Constructions annexes :

Constructions d'une emprise au sol de moins de 40 m² ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les petits ateliers, les abris de jardin, les celliers, les piscines...

Si elle lui est accolée, elle se distingue du bâtiment principal par une toiture différente.

Contiguïté :

Etat d'une construction accolée à une autre construction.

Emprise au sol :

Surface de la partie non enterrée de la construction, à l'exclusion des terrasses, hors d'eau et d'air, située en rez-de-chaussée.

Espaces libres :

Espace non construit et non aménagé.

Espace public :

Surface appartenant à la collectivité non susceptible d'appropriation privée, ouvert à la circulation générale sous réserve de restrictions locales.

Hauteur :

Longueur verticale de la partie non enterrée de la construction.

Le point de référence est celui du terrain naturel avant construction.

Les points hauts sont mesurés à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Limites séparatives :

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisée ou non par une clôture, un mur...

Matériaux perméables :

Matériaux laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

Opération d'ensemble :

Cadre spécifique d'urbanisation imposant un projet unique et global, dans les limites des exigences de la zone.

Périmètre réciprocity :

Règle qui vise à interdire dans un certain périmètre autour de certaines exploitations classées ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) ou RSD (Règlement Sanitaire Départemental) la construction d'une habitation ou le changement de destination d'un bâtiment agricole (Article L111-3 du code rural).

Le périmètre est de 50 ou de 100 mètres selon la classification et l'activité de l'exploitation.

Serre :

Construction uniquement formée de châssis vitrés ou de parois opaques. Elle est peut être destinée à un usage agricole.

Stationnement à proximité :

Espace dédié au stationnement situé à une distance jugée raisonnable du bâtiment de référence.

Surface de vente :

Espace couvert ou non affecté à la circulation de la clientèle, à l'exposition des marchandises en vente ainsi qu'à la circulation du personnel dans le cadre de la présentation de ces dernières.

Toiture plate-forme :

Couverture d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 15%. Elle est protégée par une étanchéité simple ou multicouche.

Les toitures terrasses sont accessibles au moins partiellement.

Unité foncière :

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Voie :

Hors disposition spécifique, constitue une voie tout espace affecté à la circulation générale permettant la desserte de l'espace naturel, agricole ou urbain.

DISPOSITIONS	APPLICABLES	AUX
DIFFERENTES ZONES DU PLU		

ZONE U

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les installations et bâtiments agricoles ou industriels, hormis ceux admis sous condition dans l'article 2.
- L'exploitation et / ou le remblaiement de carrières.
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone ou pour des fouilles archéologiques.
- Les campings, terrains de stationnement des caravanes et autres parcs résidentiels de loisirs.
- Les Habitations Légères de Loisirs, les campings et les caravanes
- Les dépôts de véhicules, matériel ou matériaux
- Les locaux commerciaux de plus de 100m² de surface de vente.
- Les bâtiments d'activités artisanales ou industrielles, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article 2.
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

Dans le secteur UI :

- Toutes les occupations du sol non liées à des équipements et aménagements publics destinés aux loisirs

ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les secteurs U1, U2 et U3, les entrepôts, les locaux d'activité artisanale, les bâtiments agricoles et industriels sont autorisés à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage, c'est-à-dire en même temps:

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins
- qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

En ce qui concerne les entrepôts ceux-ci doivent être en lien avec une activité existante.

Les extensions des bâtiments agricoles sont autorisées dans la limite de 30% de leur surface à l'approbation du PLU.

En zone U3p, tout projet sera soumis aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de DUP pour le secteur de la source du Pradas.

ARTICLE U.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1° Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

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

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

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

En cas de création de lotissement de minimum 2 lots limitrophes bordant une même voie d'accès, leurs accès respectifs devront être joints.

Au-delà de deux lots, une voie commune devra être créée pour desservir a minima 2 des lots.

L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

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

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

La largeur minimale de l'emprise des voies est fixée à 4m.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

l'Eau

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

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées domestiques doit être obligatoirement raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Eaux Pluviales :

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- En l'absence de réseau public d'eau pluvial ou si celui-ci est insuffisant, l'aménageur doit prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales permettant de limiter fortement des débits évacués de l'assiette foncière.

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique devra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE U.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article s'appliquent :
 - Par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer
 - Par rapport au nu de la façade du bâtiment, les saillis, balcons et débords de toit n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre et sous réserve du bon fonctionnement et de la sécurité de la voie.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

Dans les secteurs U1 et U2, les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue (si présence d'un emplacement réservé...)

Dans le secteur U3, les constructions principales doivent s'implanter à 5 mètres minimum de la voie ou de la limite qui s'y substitue (si présence d'un emplacement réservé...).

Dans le secteur UI, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait des emprises publiques.

Les bassins des piscines devront être implantés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport au domaine public.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- dans les secteurs U1 et U2, pour l'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction à l'identique, du moment que ces bâtiments sont existants à la date d'approbation du PLU et sont non conformes aux prescriptions du présent article, afin de ne pas créer d'aggravation de la situation existante.
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 et 5m.

Dans le secteur UI, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

Les constructions secondaires seront implantées de façon contigüe aux constructions principales ou sur une des limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en limite séparative :

/ Les constructions devront avoir une longueur cumulée mesurée le long de l'ensemble des limites séparatives de l'assiette foncière de maximum 15 mètres.

/ Les constructions devront avoir une hauteur maximum de 2,5 mètres à l'égout et une hauteur totale de 4 mètres maximum.

/ Il peut y avoir plusieurs annexes mais l'ensemble des constructions secondaires devront avoir une emprise maximale de 30 m².

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- dans les secteurs U1 et U2, pour l'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Dans la marge de recul sont admis les escaliers, éléments de superstructures nécessaires à la sécurité, les débords de toiture et les balcons dans la limite d'une largeur maximale de 1 mètre.
- Pour l'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction à l'identique, du moment que ces bâtiments sont existants à la date d'approbation du PLU et sont non conformes aux prescriptions du présent article, afin de ne pas créer d'aggravation de la situation existante.

ARTICLE U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale au tiers de la somme des hauteurs des deux constructions.

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

En aucun cas, la distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou en cas d'acrotère à 4 mètres.

La hauteur des constructions secondaires (garages et annexes) est limitée à 4m au faîtage ou de l'acrotère.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres,
- L'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction à l'identique, du moment que ces bâtiments sont existants à la date d'approbation du PLU et sont non conformes aux prescriptions du présent article, afin de ne pas créer d'aggravation de la situation existante.

EN SECTEUR U1

Pour conserver le caractère du village, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants (voir annexe 2 en fin du présent règlement). Les surélévations sont interdites dans la mesure où elles compromettent l'équilibre volumétrique avec les bâtiments voisins.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Néanmoins, une expression contemporaine des constructions est admise dans les secteurs U2, U3 et UI.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents :

/ Les vérandas, auvents et pergolas inférieurs à 20 m²

La pente de toiture sera faible ; elle sera au maximum de 33 %.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale et intégrée à la toiture.

Les versants de la toiture doivent être, dans la mesure du possible, dans le même sens que les constructions avoisinantes.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour des bâtiments annexes.

La pente des toitures des constructions à usage agricole ou d'activité commerciale, artisanale ou industrielle ne pourra être inférieure à 20 %.

En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes ou une teinte de toitures non conformes, des pentes ou une couleur identique à l'existant sont autorisées.

Les toitures terrasses et puits de lumière sont admis en intérieur d'îlot (non visibles depuis l'espace public) si :

- ils ne sont pas en « décaissé de toiture »
 - leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture
- En zone U3 et UI, les toits végétalisés sont autorisés.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

2° Façades

Le traitement architectural des façades en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnancement des ouvertures (portes, porches, fenêtres etc.) doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites, à l'exception des éléments en bois ou pierre naturelle apparents sur ces façades ne seront pas enduits.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Dans les secteurs U1, U2 et U3, les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les loggias sont autorisées si elles sont proportionnées et composées avec la façade.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Le bardage bois est autorisé :

- Pour les annexes de maximum 20 m² d'emprise
- Au-delà de 20 m² d'emprise il faut que le bardage bois ne dépasse pas 30 % des façades maximum.

Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Dispositions particulières aux locaux commerciaux

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures ne doit pas venir en saillie par rapport aux murs. Les glaces et les châssis de menuiseries doivent être en retrait par rapport au nu des piédroits.

Il ne peut y avoir qu'une seule enseigne par commerce et celle-ci doit être en rez-de-chaussée.

3° Clôtures

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

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives à partir de l'alignement ou au-delà de la marge de recul éventuelle.

La hauteur totale des clôtures et piliers des murs bahut) ne peut excéder 2.00 m de hauteur maximum.

- En limite du domaine public :

Les clôtures seront formées de murs bahut ne pouvant excéder 1,20m de hauteur maximum (hors piliers 2m maximum). Ces murs seront en matériaux naturels à caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle. Ils pourront être doublés d'une haie.

Les murs pleins devront être enduits des deux côtés.

- En limites séparatives :

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 mètres de haut.

Les haies doivent être mixtes, composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage (en cas de présence d'un grillage, il sera posé côté propriété).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murs pleins devront être enduits des deux côtés.

4° Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de

distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Pour les bâtiments publics, seul l'article R111.21 du code de l'urbanisme s'applique.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT

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

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

	VÉHICULES	DEUX ROUES	PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
HABITATIONS	1 places par logement en zones U1 et U2 sur la propriété et 2 places en zones U3 minimum ou à proximité dans un rayon de 400 mètres.	Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m ² de surface de plancher, un emplacement de 15m ² nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu.	
LOGEMENTS SOCIAUX	1 place par logement.		Pour toutes les opérations, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur
BUREAUX ENTREPOTS INDUSTRIE COMMERCE HOTELLERIE ARTISANAT	Une place de stationnement par 35 m ² de surface de plancher.	Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.	

Pour les équipements publics ou d'intérêt général, il n'y a pas de besoin de places de stationnement supplémentaires à comptabiliser.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

En cas de contraintes d'ordres technique, patrimonial ou urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par la concession à long terme de places dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, pour une durée de 15 ans minimum et situé à proximité.

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les abords du ruisseau du Pradas feront l'objet d'une protection particulière en vue d'une valorisation générale de ces espaces.

En secteur U3, 30% de la surface des parcelles doit être maintenue en espaces verts. Ce pourcentage est de 20% en zone U2.

ARTICLE U.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

SECTEUR Ux

La zone Ux est réservée à la cave coopérative et à son extension.

ARTICLE Ux.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2.**

ARTICLE Ux.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les constructions nouvelles de bâtiments directement et nécessairement liées au fonctionnement de la cave coopérative**
- **Les transformations des bâtiments existants sans changement de destination.**
- **Les aménagements extérieurs liés à l'activité de la cave coopérative**

ARTICLE Ux.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1° Accès

Sans objet.

2° Voirie

Sans objet.

ARTICLE Ux.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

l'Eau

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

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Eaux domestiques : Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux non domestiques : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau. Les effluents doivent alors être traités sur place.

Eaux Pluviales :

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En l'absence de réseau public d'eau pluvial ou si celui-ci est insuffisant, l'aménageur doit prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales permettant de limiter fortement des débits évacués de l'assiette foncière.

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique devra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE Ux.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implantent en retrait de l'alignement.

ARTICLE Ux.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction.

ARTICLE Ux.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Ux.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ux.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Néanmoins, une expression contemporaine des constructions est admise.

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

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

Les haies seront mixtes, plantées d'essences locales et auront une hauteur de 2m maximum.

- Le bardage bois est autorisé.

ARTICLE Ux.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ux.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non réglementé.

ARTICLE Ux.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ux.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE AU

La zone AU est composée de 5 sous-secteurs : AUa, AUb, AUc, AUd et AUe.

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les installations et bâtiments agricoles.
- L'exploitation et / ou le remblaiement de carrières.
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone ou à des fouilles archéologiques.
- Les campings, terrains de stationnement des caravanes et autres parcs résidentiels de loisirs.
- Les Habitations Légères de Loisirs, les campings et les caravanes
- Les dépôts de véhicules, matériel ou matériaux
- Les locaux commerciaux de plus de 100m² de surface de vente.
- Les bâtiments d'activités à usage d'activités artisanales ou industrielles, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article 2.
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'urbanisation du terrain sera réalisée par une seule opération d'ensemble.

Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.

Sont autorisées les constructions à destination artisanale, commerciale, industrielle et entrepôt sous réserve de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants ainsi que des nuisances inacceptables pour leur voisinage.

Pourcentage de la surface de plancher des opérations réservé pour du logement locatif social (PLUS et PLAI) :

- 40% en secteur Aua
- 100% en secteur Aub

Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions

d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

ARTICLE AU.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1° Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

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

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

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

L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

Les voies d'accès seront traitées avec des matériaux perméables.

2° Voirie

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

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

La largeur minimale de l'emprise des voies est fixée à 4m.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

La continuité des voies, délimitées sur le document graphique de zonage, doit être maintenue.

Les accès et voiries respecteront les indications et prescriptions portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

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

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Eaux domestiques : Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

Eaux non domestiques : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau. Les effluents doivent alors être traités sur place.

Eaux Pluviales :

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- En l'absence de réseau public d'eau pluvial ou si celui-ci est insuffisant, l'aménageur doit prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales permettant de limiter fortement des débits évacués de l'assiette foncière.

Opportunité d'indiquer des seuils pour ces bassins de rétentions en fonction de la superficie de l'assiette foncière et de l'emprise au sol.

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article s'appliquent :
 - Par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer
 - Par rapport au nu de la façade du bâtiment, les saillis, balcons et débords de toit n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre et sous réserve du bon fonctionnement et de la sécurité de la voie.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

Les implantations des constructions principales respecteront les alignements et les reculs déterminés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les bassins des piscines devront être implantés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport au domaine public.

Les prescriptions précitées ne s'appliquent pas aux équipements publics.

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les implantations respecteront les alignements et les reculs déterminés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative ou être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction (à l'égout de toiture ou à l'acrotère), sans que ce retrait puisse être inférieur à 4m.

Les annexes seront édifiées soit de façon contigüe aux constructions principales, soit en limite séparative.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Dans la marge de recul sont admis les escaliers, éléments de superstructures nécessaires à la sécurité, les débords de toiture et les balcons dans la limite d'une largeur maximale de 1 mètre.
- Pour l'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction à l'identique, du moment que ces bâtiments sont existants à la date d'approbation du PLU et sont non conformes aux prescriptions du présent article, afin de ne pas créer d'aggravation de la situation existante.

ARTICLE AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale aux tiers de la somme des hauteurs des deux constructions.

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

En aucun cas, la distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les prescriptions précitées ne s'appliquent pas aux équipements publics.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou en cas d'acrotère à 4 mètres.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres,
- L'extension de bâtiments existants ou leur reconstruction à l'identique, du moment que ces bâtiments sont existants à la date d'approbation du PLU et sont non conformes aux prescriptions du présent article, sans créer d'aggravation de la situation existante.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Néanmoins, une expression contemporaine des constructions est admise.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents les vérandas, auvents et pergolas inférieurs à 20 m².

La pente de toiture sera faible ; elle sera au maximum de 33 %.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale à la toiture.

Les versants de la toiture doivent être, dans la mesure du possible, dans le même sens que les constructions avoisinantes.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour des bâtiments annexes.

Les toitures terrasses et puits de lumière sont admis en intérieur d'îlot (non visibles depuis l'espace public) si :

- ils ne sont pas en « décaissé de toiture »
- leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture

2° Façades

Le traitement architectural des façades en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnancement des ouvertures (portes, porches, fenêtres etc.) doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites, à l'exception des éléments en bois ou pierre naturelle apparents sur ces façades ne seront pas enduits.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.

- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.
- Bardage bois est autorisé :
 - Pour les annexes de maximum 20 m² d'emprise
 - Au-delà de 20 m² d'emprise il faut que le bardage bois ne dépasse pas 30 % des façades maximum.

Volets roulants :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés aux murs.

3° Clôtures

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

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives à partir de l'alignement ou au-delà de la marge de recul éventuelle.

La hauteur totale des clôtures et piliers des murs bahut) ne peut excéder 2.00 m de hauteur maximum.

- En limite du domaine public :

Les clôtures seront formées de murs bahut ne pouvant excéder 1,20m de hauteur maximum (hors piliers 2m maximum). Ces murs seront en matériaux naturels à caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle. Ils pourront être doublés d'une haie.

Les murs pleins devront être enduits des deux côtés.

- En limites séparatives :

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 mètres de haut.

Les haies doivent être mixtes, composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage (en cas de présence d'un grillage, il sera posé côté propriété).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murs pleins devront être enduits des deux côtés.

4° Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle

manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables.

Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum, dans le cadre des opérations d'ensemble :

	VÉHICULES	DEUX ROUES	PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
HABITATIONS	<p>Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement.</p> <p>Ces places de stationnement pourront être réalisées sous forme de poches de stationnement</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement de 15m² nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu.</p>	<p>Pour toutes les opérations, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur</p>
LOGEMENTS SOCIAUX	1 place par logement		
BUREAUX ENTREPOTS INDUSTRIE COMMERCE HOTELLERIE ARTISANAT	<p>Une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher entamée</p>	<p>Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.</p>	
PARKING VISITEUR	<p>1 place de stationnement visiteur par logement individuel et 1 place par logement collectif .</p> <p>Ces places pourront être regroupées sur les espaces communs des opérations d'ensemble.</p>		

Pour les équipements publics ou d'intérêt général, il n'y a pas besoin de place de stationnement.

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages.

Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les espaces verts collectifs devront représenter un minimum de 10% de l'emprise des opérations d'ensemble.

ARTICLE AU.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

SECTEUR AU0

Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que par une modification du PLU.

ARTICLE AU0.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE AU0.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE AU0.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE AU0.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ZONE A

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole limitée à 300 m² maximum d'emprise au sol.
- L'extension des bâtiments agricoles dans la limite de 300m² maximum d'emprise au sol et de 30% supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments existants à cette date.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension.

Dans le secteur A1, sont également autorisés :

- La construction ou l'extension de caves particulières dans la mesure où elles n'occasionnent pas de gênes conséquentes envers les riverains tant dans leur fonctionnement propre que dans les usages induits (flux de véhicules engendré notamment).
- **la construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation. Le nombre de logements par exploitation est limité à 1, d'une surface de plancher de 170m² maximum. Leur extension n'est pas autorisée au-delà de cette limite.**

La construction du logement ne peut être envisagée qu'après la réalisation du bâtiment d'exploitation et en continuité avec celui-ci.

A chaque logement pourront être associées, de façon non contigüe, 1 annexe et 1 piscine, au maximum.

L'annexe doit avoir une emprise au sol maximale de 40m².

Pour que l'habitation soit autorisée, doivent être démontrées l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Le demandeur doit justifier de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de son bâtiment d'exploitation, nécessaire au fonctionnement de son activité agricole

- Un caveau de vente est autorisé par exploitation du moment qu'il est lié à l'exploitation agricole et ce dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

- L'hébergement touristique, même lié et accessoire à une exploitation agricole, est interdit.

- Les serres et châssis, à la condition de ne pas excéder 5m de hauteur au faîtage

- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées.

- Les équipements publics nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux et voies publics

- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole, + à la construction et à l'exploitation des réseaux et voies et à la réalisation des voies* ou accès* desservant les zones urbaines ou à urbaniser.

- Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères prévues par le Schéma Départemental.

- Les constructions et installations inscrites aux emplacements réservés.

Les changements de destination ne sont pas autorisés.

Dans le secteur Ap, seules peuvent être autorisées les occupations ou utilisations du sol nécessaires à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A.3 - ACCÈS ET VOIRIE

1° Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

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

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

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

L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

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

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

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

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

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

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

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Eaux domestiques : Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

Eaux non domestiques : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau. Les effluents doivent alors être traités sur place.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

Eaux Pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- En l'absence de réseau public d'eau pluvial ou si celui-ci est insuffisant, l'aménageur doit prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales permettant de limiter fortement des débits évacués de l'assiette foncière.

Opportunité d'indiquer des seuils pour ces bassins de rétentions en fonction de la superficie de l'assiette foncière et de l'emprise au sol.

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article s'appliquent :
 - par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;
 - par rapport au nu de la façade du bâtiment. Les saillis, balcons et débords de toit ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre et sous réserve du bon fonctionnement et de la sécurité de la voie.

Les bâtiments agricoles doivent être implantées en recul d'alignement de 10 mètres par rapport à la voie.

Les habitations et les bâtiments secondaires doivent être implantées en recul d'alignement de 10 mètres par rapport à la voie.

Les hangars agricoles devront avoir une ligne de faitage perpendiculaire à la voirie.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Les bassins des piscines ne pourront pas être éloignés de plus de 5 mètres de l'habitation.

Les différents bâtiments construits ne pourront pas être éloignés de plus de 15m.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions à usage agricole est de 300 m²

La surface de plancher des logements est limitée à 170m².

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder **5 mètres** pour les serres à usage agricole, **7 mètres** au faîtage pour les autres bâtiments agricoles et les habitations (secteur A1) ou à ce qui en tient lieu et **4 mètres** au faîtage pour les annexes.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures devront obligatoirement présenter une double pente.

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Pour les habitations, les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, sans exclure la possibilité d'installer des vérandas, des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 30%.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents les vérandas, auvents et pergolas.

La pente des toitures des constructions à usage agricole ou d'activité commerciale, artisanale ou industrielle ne pourra être inférieure à 20%.

En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes ou une teinte de toitures non conformes, des pentes ou une couleur identique à l'existant sont autorisées.

Pour les hangars, une imitation des toitures en tuile traditionnelle est acceptée.

Les versants de la toiture doivent être, dans la mesure du possible, dans le même sens que les constructions avoisinantes.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour des bâtiments annexes.

2° Façades

Le traitement architectural des façades en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnancement des ouvertures (portes, porches, fenêtres etc.) doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites, à l'exception des éléments en bois ou pierre naturelle apparents sur ces façades ne seront pas enduits.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Le bardage bois est autorisé :

- Pour les annexes de maximum 20 m² d'emprise
- Au-delà de 20 m² d'emprise il faut que le bardage bois ne dépasse pas 30 % des façades maximum.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Les coffres de volets roulants devront être intégrés aux murs.

3° Clôtures

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives à partir de l'alignement ou au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2.00 m de hauteur maximum.

Dans le secteur A1, les clôtures seront formées de haies mixtes composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage (dans le cas de la présence d'un grillage, il sera posé côté propriété).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

4° Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non réglementé

ARTICLE A.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE A.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé

ZONE N

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sauf celles autorisées en article 2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La restauration des bâtiments existants sans extension et sans changement de destination.

Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif.

- soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie),
- soit nécessaires à l'accessibilité, à l'exploitation et à la gestion des sites et espaces naturels,
- soit nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux publics d'électricité. Dans ce cas, seuls les petits bâtiments maçonnés exclusivement destinés à abriter des postes de répartition, dans le cadre du règlement en vigueur, sont autorisés.

ARTICLE N.3 - ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 3 m.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les réhabilitations, les extensions ou les constructions nouvelles doivent être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

- Le bardage bois est autorisé.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE N.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

ANNEXES

ANNEXE 1 : NOTES DIVERSES

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A la suite de l'approbation du document d'urbanisme, le conseil municipal prend une délibération pour instituer un droit de préemption urbain dans les zones U et AU.

INSTITUTION D'UN PERMIS DE DEMOLIR

A la suite de l'approbation du document d'urbanisme, le conseil municipal prend une délibération pour instituer le permis de démolir sur le territoire communal.

Les démolitions sont donc soumises à autorisation au titre du droit des sols.

DECISION DE SOUMETTRE L'EDIFICATION ET LA MODIFICATION DE CLOTURES A DECLARATION

A la suite de l'approbation du document d'urbanisme, le conseil municipal prend une délibération pour soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal, en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

L'édification de clôtures est donc soumise à autorisation au titre du droit des sols.

Au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures : les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture destinées à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

APPLICATION DE L'ARTICLE L332-8 DU CODE DE L'URBANISME EN ZONE A

En zone A, la collectivité ne prendra pas en charge l'extension des réseaux existants, suivant le principe des équipements publics exceptionnels pour ce qui concerne dans ce cas l'activité agricole, au titre de l'article L332-8 du code de l'urbanisme.

Article L332-8 du code de l'urbanisme

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES EN SECTEUR U1

DISPOSITIONS SPECIFIQUES DANS LES SECTEURS U1 :

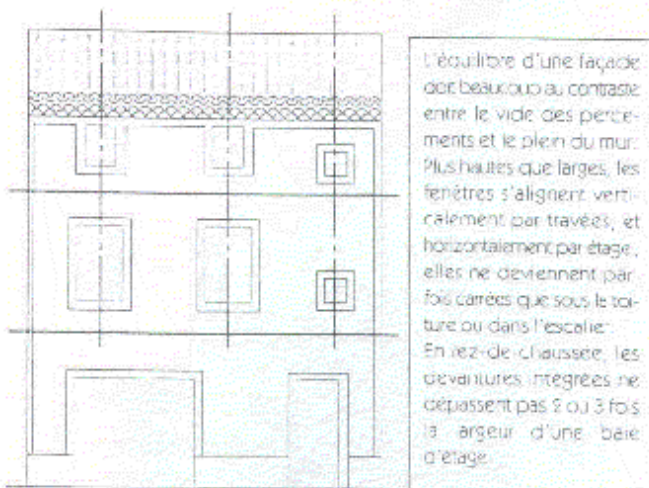
Les façades créent un rythme les unes par rapport aux autres. Le rythme est un des éléments qui constituent le gabarit; il est défini par les percements, les saillies etc.

Le gabarit est défini par d'autres critères dont :

- les hauteurs et pentes des toitures,
- les alignements sur voies,
- les constructions en limite séparative.

Le gabarit détermine les proportions de l'ensemble des façades d'une rue et définit le caractère du bâti ; ses caractéristiques doivent être reprises par toutes les constructions nouvelles dans le centre historique du village. En particulier, les décalages de toitures sont admis uniquement si la différence entre les deux toitures est inférieure à un niveau.

Equilibre d'une façade



FAÇADES COURANTES ENDUITES

Les percements sont alignés verticalement et leurs dimensions sont décroissantes vers le haut.

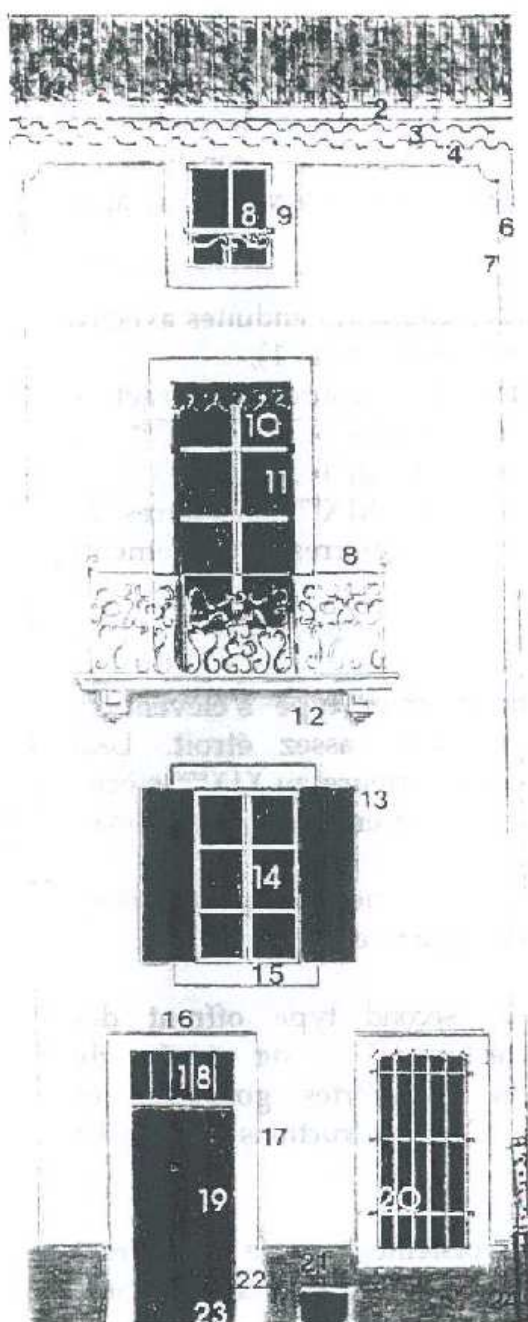
Les fenêtres doivent respecter les proportions suivantes : $h = 1,5 l$ (h : hauteur, l : largeur). Cette règle ne s'applique pas aux ouvertures sous les débords de toitures qui sont soit carrées, soit en oeil de bœuf.

FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Elles offrent les mêmes caractéristiques de composition que les façades courantes enduites avec des percements présentant un alignement vertical. Les proportions $h = 1,5 l$ doivent également être respectées.

Éléments de façade

(d'après « Fiches façades » Techniques de mise en valeur des façades - ARIM Languedoc-Roussillon)



- 1 Avancée de toiture
- 2 Chéneau en zinc
- 3 Génolse
- 4 Bandeau sous génolse
- 5 Descente en zinc
- 6 Bandeau vertical
- 7 Filet
- 8 Garde-corps
- 9 Encadrements
- 10 Lambrequins
- 11 Volets brisés
- 12 Balcon
- 13 Volets rabattus
- 14 Fenêtres
- 15 Appui de bale
- 16 Linteau
- 17 Jambage
- 18 Imposte
- 19 Porte
- 20 Barreaudage
- 21 Soubassement
- 22 Sabot
- 23 Seuil
- 24 Dauphin en fonte

4. MURS

Seuls les murs en pierre à joints minces ne doivent pas être enduits.

LES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Afin de mettre en évidence l'état initial de la façade, trois opérations successives sont nécessaires :

- dégager peintures et enduits,
- reconstituer (reminéralisation de la pierre, travail de la surface mise à nu à l'aide d'un mortier),
- protéger des agressions extérieures (pluie, salissures etc.).

LES FAÇADES COURANTES ENDUITES

L'enduit utilisé doit être à base de chaux naturelle. Si l'enduit est en bon état ou peu dégradé, il est possible de le conserver.

Si l'enduit est peint et que le décapage de la façade paraît difficile, l'application d'une peinture micro poreuse parmi les teintes choisies dans la palette de couleur est permise. Si l'enduit présente un état satisfaisant et s'il est non peint, il est possible de le teinter à l'eau forte ou aux badigeons colorés ou à la peinture minérale.

Si l'enduit d'origine est en mauvais état ou qu'un nouvel enduit est à entreprendre, son application doit être faite en trois couches : gobetis, corps d'enduit et finitions.



5. TOITURES

Les toitures doivent être exécutées en tuiles canal de teinte claire. La couleur rouge est proscrite. Les tuiles de récupération, ou tuiles vieilles, sont conseillées.

Les toitures terrasses sont formellement interdites.

Les toitures doivent être réparées selon le modèle d'origine.

Si une toiture neuve est à construire, elle doit respecter la pente des toitures existantes.



6. ELEMENTS DE MAÇONNERIE

Les éléments de maçonnerie participent pour beaucoup au caractère du bâti. Lorsqu'ils sont absents, on peut les remplacer par un décor reprenant leur dessin.

Le dessin doit être traité avec une autre teinte que celle utilisée pour la façade ; il doit être bordé d'un filet sombre à la limite de l'enduit.

Si le soubassement n'existe pas, il doit être réalisé en surépaisseur par rapport à la façade (environ 2 cm) avec un pan coupé.



7. MENUISERIE - FERRONNERIE - ZINGUERIE

Les menuiseries et les ferronneries apportent, par leurs formes et leurs couleurs, une note de fantaisie à la façade.

LES MENUISERIES

Une façade doit posséder le même type de menuiseries. L'homogénéité des fenêtres, des portes et des volets permet une lecture plus simple de la façade.

La solution la plus appropriée est la réparation ou la copie des menuiseries existantes. Si, sur une même façade, plusieurs types de menuiseries coexistent, il faut copier le modèle le plus apparenté au style de la façade.

LES FENETRES

Les menuiseries doivent être teintées de telle façon qu'elles se détachent de la façade tout en respectant une harmonie d'ensemble.

L'emploi de matériaux autres que le bois (tels que le métal et le PVC) est interdit.

LES PORTES



Les encadrements des portes anciennes doivent être préservés et réparés si nécessaires.

LES VOLETS

Il existe plusieurs types de volets :

- volets rabattus en façade à planches verticales à joints vifs,
- volets renforcés par une clef ou des cadres,
- volets repliés en tableau,
- volets à planches verticales et joints vifs.

Dans tous les cas, il faut suivre le modèle le plus approprié à la façade. Les volets à barres ou à écharpe sont proscrits.

LES FERRONNERIES

Elles doivent être réalisées en fonte ouvragée. Le garde-corps doit être adapté au modèle de chaque façade.

Les ferronneries sont posées à nu de la façade ; tout débord doit être évité.

La peinture, en général de teinte sombre, est appliqué sur une protection antirouille.

LES ZINGUERIES

Les chéneaux et les descentes d'eau pluviale doivent être réalisés en zinc ou, mieux, en terre cuite vernissée. L'utilisation du PVC est proscrite.

8. DEGRADATIONS

Les dégradations de façade proviennent notamment des câbles téléphoniques et électriques. On observe fréquemment des câbles torsadés traversant des façades en s'accrochant aux éléments d'architecture, tels que fenêtres à meneaux.

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications devront être installées en souterrain, en torsadé, ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

L'alimentation électrique et téléphonique peut être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; toutefois, ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports. Il est souhaitable de déplacer les câbles en bordure de toiture.

Les câbles torsadés sont à peindre de la même teinte que la façade.

Les compteurs EDF apparents doivent être masqués et leur emplacement judicieusement choisi (sous les fenêtres des rez-de-chaussée par exemple).



Comme pour les réseaux EDF et PTT, un soin particulier doit être apporté à l'emplacement des éléments de tuyauterie; ces derniers doivent descendre le long des bords des façades.

9. INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Chaque autorisation d'urbanisme demandée en secteur U1 doit faire l'objet d'un intérêt particulier, dans le respect des règles de prospect, de hauteur et d'alignement édictées par le règlement.

Les techniques modernes de construction doivent donner aux constructions neuves un caractère de qualité en évitant le pastiche architectural ou la copie systématique.

10. COLORATION

La palette de coloration doit correspondre à celle utilisée dans la région.

ENDUITS

- beige orangé
- orange
- gris
- rosé orangé
- beige jaune

BADIGEONS

- orangé
- orangé rouge
- rouge
- rouille
- bleu pâle
- rosé
- vieux rosé
- jaune orangé
- ocre jaune
- jaune sienne

MENUISERIES

Couleurs froides et franches : vert, vert foncé, bleu vert et bleu franc

Couleurs chaudes : fuchsia, marron, rouille

ANNEXE 3 : DUP DE LA SOURCE DU PRADEL

ARRETE N°98-III-13 SOURCE DU PRADEL

PREFECTURE DE L'HERAULT SOUS-PREFECTURE DE LODEVE

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'honneur Officier de l'Ordre national du Mérite

ARRETE N°98- III -13

OBJET : SIAE du PESQUIER

Commune de Saint Bauzille-de-la Sylve Source du Pradel

Arrêté portant déclaration d'utilité publique :

- des travaux de renforcement des ressources en eau potable,
- de la dérivation des eaux souterraines
- de l'instauration des périmètres de protection

Arrêté portant autorisation de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine

Arrêté portant autorisation de traitement de l'eau distribuée

Arrêté portant autorisation de prélèvement au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 en application de l'article 46, alinéa 4 (rubrique 2-1-0 de la nomenclature instaurée par le décret 93-743 du 29 mars 1993).

VU le Code général des collectivités territoriales ; VU le Code de l'expropriation ;

VU le Code rural et notamment l'article 113 relatif à l'autorisation de dérivation des eaux dans un but d'intérêt général ;

VU le Code de la santé publique et notamment les articles L 19 à L 23 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-2 ;

.VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques à la protection de l'environnement ;

.VU la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

.VU le décret 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 620 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;

.VU le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 ;

.VU le décret 89-3 du 3 janvier 1989 modifié relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

.VU le décret n°93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et à déclaration prévues par l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

.VU le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau;

.VU le décret n°94-841 du 26 septembre 1994 relatif aux conditions d'information sur qualité de l'eau distribuée en vue de la consommation humaine ;

.VU le décret n° 95-635 du 6 mai 1995 portant application de l'article 13-111 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, relatif à l'information sur la qualité de l'eau distribuée en vue de la consommation humaine ;

.VU l'arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives concernant les eaux destinées à la consommation humaine ;

.VU la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine ;

.VU la délibération du Conseil syndical du Pesquier en date du 9 juin 1994 demandant :

- de déclarer d'utilité publique :

- la dérivation des eaux pour la consommation humaine,

- la délimitation et la création des périmètres de protection de la source du Pradel.

- de l'autoriser à délivrer au public de l'eau destinée à la consommation humaine,

et par laquelle le syndicat s'engage à indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux ;

.VU le dossier soumis à l'enquête publique ;

.VU le rapport de Monsieur REILLE, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique daté du 26 décembre 1996 et la validation des prescriptions datée du 16 juin 1997 ;

.VU l'arrêté préfectoral n°97-III-50 du 6 août 1997 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

.VU les résultats de l'enquête publique ;

.VU le complément de dossier fourni après l'enquête publique à la demande du commissaire enquêteur ;

.VU les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 21 octobre 1997 ;

.VU l'avis du Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement en date du 22 septembre 1997 ;

.VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 8 janvier 1998 ;

.VU l'avis du demandeur sur le projet d'arrêté préfectoral ;

.VU le rapport de la MISE en date du 23 Janvier 1998 ;

.VU l'arrêté préfectoral n°96-1-2231 du 28 août 1996 portant délégation de signature

CONSIDERANT que les besoins en eau potable destinés à l'alimentation humaine énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;

SUR proposition de M. le sous-préfet de Lodève :

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1 : Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique :

- les travaux à réaliser par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Pesquier en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir de la source du Pradel sis sur la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve:

- la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée, éloignée autour du captage.

ARTICLE 2 : Débit capté autorisé

Le volume maximum qu'il est autorisé de dériver pour l'alimentation en eau potable est de :
40 m³/h et de 520 m³/j.

L'installation dispose d'un système de comptage adapté permettant de vérifier en permanence ces valeurs conformément à l'article 12 de la loi sur l'eau et de ses textes d'application.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les dossiers correspondant à ces mesures et detenir celles-ci à la disposition de l'autorité administrative.

ARTICLE 3 : Caractéristiques et aménagement du captage Article 3-1 : Caractéristiques

La source de Pradel est implantée sur la parcelle cadastrée section A n°747 de la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve, lieu-dit "le Pradel".

Les coordonnées topographiques (Lambert zone III) de l'ouvrage sont :

X = 698,05

Y = 147,08

Z = 93 mNGF

L'eau captée provient des calcaires lacustres du Lutétien de la terminaison occidentale du vaste réservoir karstique du "pli de Montpellier".

Article 3-2 : Aménagement de l'ouvrage

L'ouvrage de captage de la source, réalisé sur la résurgence karstique est soutenu par une coupole circulaire en béton de 15 m de diamètre, 0,6 m d'épaisseur protégeant la vasque dans laquelle est bâti le puits proprement dit, d'un rayon de 2,5 m et de 5 m de profondeur. Le puits et la coupole ont le même centre. L'eau entre naturellement dans la vasque au fond du puits. La trappe d'accès au puits, obturée par un capot étanche muni d'un dispositif d'aération se situe au centre de la coupole. Dans le puits se trouve quatre tuyaux d'aspiration munis de crépine : deux tuyaux hors service et les deux tuyaux d'aspiration des pompes actuelles. Les crépines se situent à 0,50 m au-dessus du fond du puits. Les tuyaux d'aspiration partent en direction du local technique, situé à proximité immédiate de la coupole et abritant les deux groupes de pompage de surface (usuel et de secours) et le système de traitement.

L'eau du trop plein transite par un siphon avant de rejoindre un canal bétonné de 17 m de longueur débouchant dans le ruisseau dit de "Pradas" ou "Pradel".

ARTICLE 4 : Droit des tiers

Conformément à l'engagement pris par le SIAE du Pesquier en date du 9 juin .1994, le syndicat doit indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers de l'eau de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 5 : Périmètres de protection du captage

Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et états parcellaires joints au présent arrêté.

ARTICLE 5-1 : Périmètre de protection immédiate (voir plan en annexe)

D'une superficie approximative de 1700 m², il est défini par les limites de la parcelle n° 747 section A de la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve ; l'accès à ce périmètre s'effectuant directement par l'intermédiaire d'un chemin communal.

Il est composé de deux parties :

- une partie clôturée qui englobe les limites demandées par l'hydrogéologue agréé à savoir :
polygone dont chacun des côtés est distant d'au moins 7 m du centre du captage. Afin d'empêcher réellement l'accès par des tiers, la partie ainsi délimitée est entourée par une clôture grillagée d'une hauteur minimale de 2 m,-fermée par un portail cadennassé.
- une partie non clôturée constituée par le reste de la parcelle n° 747.

Pour l'ensemble de ce périmètre de protection immédiate

- Conformément à la réglementation en vigueur, la parcelle n° 747 acquise par le syndicat du Pesquier doit demeurer sa propriété.
- Le périmètre et ses installations y sont soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement.
- Aucun captage supplémentaire ne peut être réalisé à l'intérieur de ce périmètre, sauf autorisation préfectorale préalable.
 - La végétation présente sur le site doit être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique). L'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, doit être extraite de l'enceinte du PPI.

Pour la partie clôturée du périmètre de protection immédiate

Toutes les activités autres que celles liées à l'entretien et à l'exploitation de la source et de ses équipements y sont interdites. Cette interdiction s'applique notamment à tous les dépôts, stockages et épandages de matières ou matériel, quelle qu'en soit la nature, susceptibles de polluer les eaux souterraines.

Pour la partie non clôturée du périmètre de protection immédiate

La même prescription s'applique. Toutefois, la promenade pédestre et les activités enfantines habituellement pratiquées dans les jardins publics en milieu urbain (toboggan, bac à sable...) y sont admises.

L'accès aux véhicules automobiles y est interdit à l'exception des véhicules de service.

ARTICLE 5-2 : Périmètre de protection rapprochée (voir plan en annexe)

D'une superficie d'environ 231 hectares, le PPR de la source du Pradel concerne uniquement le territoire de la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve. Il comprend trois secteurs délimités en fonction des zones de vulnérabilité.

- la zone A, de faible superficie, est à proximité du PPI,
- la zone B, plus étendue, correspond aux affleurements du magasin et à la frange du magasin sous couverture d'épaisseur probablement faible,
- la zone C, correspond essentiellement à quelques parcelles de grande superficie, appartenant à la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve et situées en zone sensible.

Des servitudes sont instituées sur les parcelles de ce périmètre, mentionnées dans l'extrait parcellaire joint en annexe. Sur ces parcelles, sont interdites toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau et en particulier :

- Zone A (superficie de 3025 m²) Dans cette zone, sont interdits :
 - toutes activités autres que celles destinées à la maintenance et à l'exploitation du captage, à l'étude et à la prospection de l'aquifère à l'exception de la promenade des piétons et des activités enfantines habituellement pratiquées dans les jardins publics en milieu urbain,
 - l'accès aux véhicules automobiles à l'exception des véhicules de service.

aménagement de la zone A

- un dispositif interdisant l'accès des véhicules est installé entre la clôture délimitant le PPI et le fossé sud, sur le chemin d'accès au droit du fossé est. Il est composé de deux tubes métalliques verticaux placés à 1 m de la clôture et du fossé Sud et espacés de 1 m.
- drainage et imperméabilisation des fossés des ruisseaux : en vue d'éviter les infiltrations d'eaux superficielles et de limiter les risques de pollution au droit des fossés bordant la zone A, le drainage et l'imperméabilisation sont réalisés notamment par la mise en place de cuvettes étanches.
- un panneau spécifiant que la voie est sans issue doit être placé à l'entrée du chemin de Chenevrières.

- Zone B (superficie d'environ 43 hectares)

Dans cette zone, sont interdits :

- l'exploitation et / ou le remblaiement de carrière,
- tous les affouillements qui conduisent à une épaisseur résiduelle de marnes inférieure à 50 cm au dessus de l'aquifère. Pour cela, un sondage préalable est systématiquement réalisé.

Dans le cas où une épaisseur de marnes supérieure à 50 cm ne pourrait être préservée, il peut être envisagé dans des cas exceptionnels de mettre en oeuvre des techniques artificielles permettant de protéger l'aquifère (feuille polyane...),

- les exhaussements du sol dont la superficie excède cent mètres carrés et dont la hauteur dépasse deux mètres,
- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques,
- les dépôts d'ordures ménagères, les installations de traitement et/ou de stockage même temporaire, d'ordures et autres résidus urbains,

- les dépôts de déchets inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrants, de carcasses de véhicules, de métaux,
- les stockages ou dépôts d'eaux usées industrielles ou domestiques,
- les réservoirs d'hydrocarbures autres que ceux destinés à l'usage domestique individuel,
- l'installation de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures à l'exception des réseaux de collecte des effluents domestiques issus des habitations existantes ou autorisées,
- les centres de démontage, de récupération, de recyclage de matériel automobile usagé,
- les centres de traitement de déchets industriels spéciaux,
- les centres de tri sélectif,
- les déchetteries,
- l'aménagement des terrains spécialement affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs quel qu'en soit le matériau constitutif,
- les campings, caravanings, stationnements des caravanes même à titre temporaire, les campements de nomades,
- les hangars agricoles,
- les enclos d'élevage,
- les installations de fumières, d'abreuvoirs, d'abris destinés au bétail,
- les parkings,
- les commerces de moyenne et grande surface,
- les zones d'activités et les zones touristiques,
- les cimetières,

les assainissements autonomes individuels,

les dispositifs épuratoires collectifs d'effluents de type domestique,

les épandages superficiels, déversements, rejets dans le soi ou dans le sous-sol, d'eaux usées de toutes natures, même traitées, de boues industrielles ou domestiques, de vinasses ainsi que de tout produit et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

pour la partie déjà constructible au POS à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté de DUP, seule est autorisée la construction d'habitation individuelle,

pour les autres zones, seule est autorisée l'extension de logement existant à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté de DUP.

Sont réglementés :

- ~ les réservoirs d'hydrocarbures liquides destinés à l'usage domestique individuel sont aériens, disposés sur un socle à claire voie permettant de détecter une fuite éventuelle et disposés dans une cuve de rétention étanche d'un volume au moins égal au volume de stockage,
- les ouvrages de prélèvement soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau doivent respecter l'aménagement suivant : l'espace annulaire entre le tubage et le terrain doit être cimenté sur une hauteur minimale de 10 mètres à partir de la surface du sol naturel,
- la réalisation de puits et forages, qu'ils soient ou non soumis à autorisation, est tolérée dans la mesure où l'ouvrage est aménagé suivant les mêmes règles de protection immédiate que les

captages d'alimentation en eau potable,

- les canalisations d'eaux usées sont spécialement conçues en vue d'assurer une étanchéité maximale. Cette étanchéité qui concerne également le réseau existant doit faire l'objet d'un contrôle tous les cinq ans,
- sur les parcelles concernées par ce périmètre, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit ; sur ces mêmes parcelles, les éventuelles coupes d'arbres doivent être menées de manière à ne pas compromettre l'avenir des boisements ; à défaut de reconstitution naturelle suffisante, ces coupes doivent être suivies de travaux de reconstitution artificielle (semis, plantations...) au plus tard 5 ans après la coupe.
 - l'agriculture doit respecter le code des bonnes pratiques agricoles notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits phytosanitaires et engrais,
 - la création de voies de communication, la modification des' voies existantes et de leurs conditions d'utilisation doivent spécialement tenir compte de la vulnérabilité des eaux souterraines.

Prescriptions particulières

- la mise en conformité des 21 puits, sources, forages, cavités existants doit être réalisée, dans un délai maximal de 3 ans après la signature du présent arrêté.

Pour chacun d'eux ont été examinés leur aménagement actuel, leur relation directe avec la nappe et les améliorations devant être réalisées afin d'éviter toute contamination de l'aquifère capté par leur intermédiaire. Les aménagements sont précisés en annexe du présent arrêté.

- le remplacement de certaines sections du réseau d'assainissement communal afin d'assurer la garantie d'étanchéité de ce réseau doit être réalisé dans un délai maximal de 2 ans après la signature du présent arrêté notamment entre les regards de visite 3 à 6, 12 à 14, 17 à 22.
- le branchement défectueux en amont du regard de visite n°3 (7,1 m après le regard de visite n°2) doit être repris dans un délai maximal de 2 ans après la signature du présent arrêté,
- les décharges du Bouisset et l'ancienne décharge d'ordures ménagères doivent rester fermées,

- Zone C (superficie d'environ 188 hectares)

Dans cette zone, sont interdits :

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques,
- les dépôts d'ordures ménagères, installations de traitement de stockage même temporaire d'ordures et autres résidus urbains,
- les dépôts de déchets inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrants, de carcasses de véhicules, de métaux,
- les réservoirs d'hydrocarbures liquides autres que ceux destinés à l'usage domestique pour d'éventuels logements existants,
- les stockages ou dépôts d'eaux usées industrielles ou domestiques,
- les installations de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- les centres de démontage, récupération, recyclage de matériel automobile usagé,

- les centres de traitements de déchets industriels,
- les centres de tri sélectif,
- les déchetteries,
- l'aménagement de terrains spécialement affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, quel qu'en soit le matériau constitutif,
- les campings, les caravanings,
- les commerces de moyenne et grande surfaces,
- les zones d'activités et les zones touristiques,
- les cimetières,
- les constructions hormis l'extension d'éventuels logements existants,
- les hangars agricoles
- les enclos d'élevage
- les installations de fumières, d'abreuvoirs, d'abris destinés au bétail,
- les assainissements autonomes individuels, hormis ceux des logements existants,
- les dispositifs épuratoires collectifs d'effluents de type domestique,
- les épandages superficiels, déversements, rejets sur le sol ou dans le sous-sol, d'eaux usées de toutes matières, même traitées, de boues industrielles ou domestiques, de vinasses ainsi que de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

Sont réglementés :

- les ouvrages de prélèvement soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau doivent respecter l'aménagement suivant : l'espace annulaire entre le tubage et le terrain doit être cimenté sur une hauteur minimale de 10 mètres à partir de la surface du sol naturel,
- la réalisation de puits et forages, qu'ils soient ou non soumis à autorisation, est tolérée dans la mesure où l'ouvrage est aménagé suivant les mêmes règles de protection immédiate que les captages d'alimentation en eau potable,
- sur les parcelles concernées par ce périmètre, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit ; sur ces mêmes parcelles, les éventuelles coupes d'arbres doivent être menées de manière à ne pas compromettre l'avenir des boisements ; à défaut de reconstitution naturelle suffisante, ces coupes doivent être suivies de travaux de reconstitution artificielle (semis, plantations...) au plus tard 5 ans après la coupe,
- l'ouverture de carrières, la création de voies de communication, la modification des voies existantes et de leurs conditions d'utilisation doivent spécialement tenir compte de la vulnérabilité des eaux souterraines,
- l'agriculture doit respecter le code des bonnes pratiques agricoles notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits phytosanitaires et engrais.

ARTICLE 5-3 : Périmètre de protection éloignée (voir plan en annexe)

D'une superficie d'environ 820 hectares, il concerne les communes de Saint-Bauzille-de-la-Sylve, Gignac, Aumelas et Vendémian.

Les prescriptions suivantes y sont appliquées :

- Dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, les documents d'impact à fournir doivent faire le point sur les risques de pollution engendrés par le projet pour l'aquifère capté.
- En règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.

A titre d'exemple, on peut citer les installations suivantes qui peuvent présenter un risque pour les eaux souterraines captées (liste non limitative) :

- les installations de canalisations diverses et de collecteurs d'eaux usées domestiques,
- la construction de voies de communication,
- l'ouverture de carrière,
- l'agriculture devra respecter le code des bonnes pratiques agricoles notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits phytosanitaires et engrais, les décharges. En ce qui concerne la décharge d'Aumelas, il y aurait lieu de continuer la fermeture du site y compris pour les déchets inertes et de réhabiliter le site dans les meilleurs délais.

ARTICLE 6 : Publication des servitudes

Le bénéficiaire de l'autorisation préfectorale (SIAE du Pesquier) assure sans délai la notification du présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée (voir extrait parcellaire joint en annexe). Les servitudes instituées à l'article 5-2 dans le périmètre de protection rapprochée seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la conservation des hypothèques dans un délai maximal de trois mois à compter de la signature du présent arrêté.

TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU

ARTICLE 7 : Modalités de distribution

Le SIAE du Pesquier est autorisé à traiter et à distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir de la source du Pradel dans le respect des modalités suivantes :

- le réseau de distribution et le réservoir doivent être conçus et entretenus suivant les dispositions de la réglementation en vigueur,
- les eaux distribuées doivent répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et ses textes d'application,

Le captage et le périmètre de protection immédiate sont propriétés du SIAE du Pesquier et sont aménagés conformément au présent arrêté,

- les eaux de la source du Pradel ne sont pas mélangées avec celles de la source Saint- Antoine.

ARTICLE 8 : Accès et protection des ouvrages de distribution

- Le syndicat du Pesquier a libre accès au réservoir.
- Au niveau du réservoir, la cheminée d'aération actuelle de la salle des vannes est remplacée et l'évacuation des eaux de vidange équipée de deux grilles anti-animaux dans un délai de trois mois après la signature du présent arrêté.

- Deux grilles anti-animaux sont mises en place au niveau du canal bétonné d'évacuation des eaux du trop-plein du captage : une à l'entrée du captage (au niveau du siphon) et l'autre au niveau de l'exutoire du canal dans le ruisseau du Pradas dans un délai de un mois après la signature du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Traitement de l'eau

L'eau de la source du Pradel fait l'objet avant distribution d'un traitement permanent de désinfection au chlore. L'injection du désinfectant se fait sur la conduite d'amenée de l'eau brute vers le réservoir. Le système de traitement existant (solution aqueuse d'hypochlorite de sodium) est remplacé par un système de désinfection au chlore gazeux.

Dans le cas d'une modification significative de la qualité de l'eau brute mettant en cause l'efficacité du traitement la présente autorisation de traitement pourra être reconsidérée.

ARTICLE 10 : Surveillance de la qualité de l'eau

Le SIAE du Pesquier veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée.

En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, le syndicat prévient la DDASS dès qu'il en a connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant. Tout dépassement des normes de qualité devra faire l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine. En cas de persistance de ces dépassements, l'autorisation de distribution pourra être retirée.

L'exploitant s'assure de la présence permanente d'un résiduel de désinfectant en tout point du réseau. A cet effet, il dispose d'un matériel de terrain permettant la mesure de résiduel de chlore. L'ensemble de ces mesures est consigné dans un registre d'exploitation mis à disposition des agents des services de l'Etat.

ARTICLE 11 : Contrôle sanitaire de la qualité de l'eau

- La qualité de l'eau est contrôlée selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur. Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du syndicat selon les tarifs et modalités fixés par la réglementation en vigueur.
- Afin de vérifier l'absence d'hydrocarbures, il est réalisé pendant un an, une analyse tous les deux mois.

ARTICLE 12 : Dispositions permettant les prélèvements et contrôles des installations

- Les possibilités de prise d'échantillon
 - un robinet de prise d'échantillon de l'eau brute se situe dans le local technique sur la conduite d'amenée des eaux au réservoir,
 - un robinet placé en sortie du réservoir permet la prise d'échantillons d'eau traitée.

- Les compteurs

Le contrôle des volumes prélevés, distribués et du débit réservé s'effectue à l'aide de trois systèmes de comptage :

- un compteur volumétrique situé en sortie du réservoir permet de connaître le débit prélevé par le syndicat,

- un compteur localisé sur la conduite alimentant Popian au niveau de la cave coopérative

vinicole, permet de connaître les volumes distribués à chaque commune,

- une plaque débit métrique en sortie du canal du trop plein permet la lecture du débit instantané alimentant le ruisseau.

- Les agents des services de l'Etat chargés de l'application du Code de la santé publique et de la loi sur l'eau ont constamment libre accès aux installations autorisées. Les exploitants responsables des installations sont tenus de laisser à leur disposition le registre d'exploitation.

ARTICLE 13 : Information sur la qualité de l'eau distribuée

L'ensemble des résultats d'analyses des prélèvements effectués au titre du contrôle sanitaire, et les synthèses commentées que peut établir la DDASS sous la forme de bilans sanitaires de la situation pour une période déterminée sont portées à la connaissance du public selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

ARTICLE 14 : Situation de l'ouvrage par rapport à la loi sur l'eau

Le captage de la source du Pradel est autorisé au titre de la loi sur l'eau. Il relève de la rubrique n°2-1-0 de la nomenclature instaurée par le décret 93-743 du 29 mars 1993 prélèvement et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par le cours d'eau ou cette nappe, d'un débit total égal ou supérieur à 5 % du débit. Les conditions de réalisation, d'aménagement et d'exploitation des ouvrages, d'exécution de travaux ou d'exercice de l'activité doivent satisfaire aux prescriptions fixées par le présent arrêté.

ARTICLE 15 : Débit réservé du ruisseau de l'Aurette

L'impact du pompage sur le débit du ruisseau de l'Aurette implique la mise en place d'un débit réservé.

- durant la période où le trop plein de la source alimente le ruisseau (plus de dix mois par an), un débit réservé permanent de 10 % du débit de pompage, est assuré dans le ruisseau du Pradas, affluent de l'Aurette (4 m³/h),

- en période de non déversement habituel de la source (juillet et août), aucun débit réservé n'est appliqué.

Le système consiste en la création d'un regard entre le puits et le siphon comprenant une pompe de surface de 5 m³/h munie d'une crépine disposée dans la partie inférieure de la vasque et assujettie à une poire de niveau.

En période estivale, lorsque le trop plein ne déverse plus depuis deux ou trois jours, la pompe assurant le débit réservé est arrêtée. Elle est remise en fonctionnement aux premiers déversements du trop plein.

ARTICLE 16 : Contrôle du débit réservé du ruisseau de l'Aurette

- Un système de contrôle est mis en place par l'intermédiaire d'un enregistrement continu du débit.
- Une sonde à ultrason est disposée sur le canal du trop plein, en amont de la plaque débit métrique dite de "Morin", permettant de traduire directement la hauteur de l'eau en débit. Les données sont

enregistrées sur une centrale d'acquisition numérique qui est située dans le local technique, à proximité de la source.

Ces travaux sont à réaliser dans un délai de 15 mois après la signature du présent arrêté.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 17 : Plan et visite de recollement

Le SIAE du Pesquier établit un plan de recollement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé à la DDASS dans un délai de trois mois suivant l'achèvement des travaux au fur et à mesure de leur réalisation. Après réception de ce document, une visite est effectuée par la DDASS en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

ARTICLE 18 : Rendement du réseau

Une étude diagnostic du réseau d'eau potable est réalisée et transmise à la DDASS dans un délai de deux ans afin de déceler notamment les problèmes éventuels d'étanchéité des canalisations et d'y remédier.

ARTICLE 19 : Respect de l'application du présent arrêté

Le bénéficiaire de la présente autorisation veille au respect de l'application de cet arrêté y compris les prescriptions dans les périmètres de protection.

ARTICLE 20 : Durée de validité

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe dans les conditions fixées par celui-ci à l'approvisionnement en eau potable de la collectivité.

ARTICLE 21 : Notifications et publicité de l'arrêté

- Le présent arrêté est transmis à M. le président du syndicat en vue :
 - de la mise en oeuvre des dispositions de cet arrêté,
 - de la mise à disposition du public,
 - de l'affichage en mairie de Saint-Bauzille-de-la-Sylve, siège du syndicat, pendant une durée d'un mois des extrait d'arrêté énumérant notamment les principales prescriptions auxquelles l'ouvrage est soumis,
 - de son insertion dans le POS dont la mise à jour doit être effectuée dans un délai maximum de trois mois après la mise en demeure de M. le préfet,
 - de sa notification sans délai aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée,
 - de sa publication à la conservation des hypothèques dans un délai de trois mois après la signature du présent arrêté.

- Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire

de la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve, siège du syndicat.

- Un extrait de cet arrêté est inséré, par les soins du préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation dans deux journaux locaux et régionaux.
- Le maître d'ouvrage transmet à la DDASS dans un délai de six mois après la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée,
 - l'insertion dans les plans d'occupation des sols,
 - l'inscription aux hypothèques.

ARTICLE 22

Le Sous-Préfet de Lodève

Le président du syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Pesquier,

Le maire de la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve,

Le maire de Popian,

Le maire de Gignac, :

Le maire d'Aumelas,

Le maire de Vendémian,

Le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,

Le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

Le directeur départemental de l'équipement,

Le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,

sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault et dont une ampliation sera également adressée au commissaire enquêteur.

Lodève, le 28 Janvier 1998

Pour le Préfet et par délégation, Le Sous-Préfet,

Signé: Antoine PICHON

Liste des annexes :

- PPI, PPR, PPE

- Etat parcellaire

- Aménagement des 21 puits, sources, forages, cavités

Ampliation de l'arrêté dont l'original est conservé au registre des arrêtés sous le n°98-111-13

F-HERMENT

Le Secrétaire Général