

COMMUNE DE LARTIGUE

1^{ÈRE} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. RÈGLEMENT D'URBANISME



PROJET DE MODIFICATION

soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE

du 03/09/2018 au 05/10/2018

PLU MODIFIÉ par délibération du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du 04/12/2018

Affaire n°16-21e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	5
CHAPITRE 1 - ZONE U.....	7
CHAPITRE 2 - ZONE 1AU	13
CHAPITRE 3 - ZONE A.....	19
CHAPITRE 4 - ZONE N.....	25
TITRE III. ANNEXES	33

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018 *ARTIGUE*

Affiché le

SLO

ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lartigue située dans le Département de la Gironde.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

Les périmètres visés à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.

L'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.

- Les articles L 111-6 à L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :

- * les dispositions particulières aux communes de montagne et au littoral,
- * les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
- * le Code de l'Habitation et de la Construction,
- * les droits des tiers en application du Code Civil,
- * la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
- * les installations classées.

- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'Autorité Compétente ait statué dans le même sens, conformément à l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 4 zones délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la zone U correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine et un niveau de desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions.
- la zone 1AU s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement ; elle présente à sa périphérie une desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter les futures constructions.
- la zone A, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.
- la zone N, espaces naturels à protéger en raison, soit d'un risque naturel (feu de forêt), soit de la qualité des sites et des paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec un secteur Ns correspondant à la zone Natura 2000 et un secteur Na délimité sur les airiaux les plus remarquables.

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 113-1, L 113-2 et R 113-1, R 113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 151-41 et R 151-48 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018 *ARTIGUE*

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

CHAPITRE 1 - ZONE U

La zone U correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine et un niveau de desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 - Les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.2 - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes) et à l'industrie.

Carrières

- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.4 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.5 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.
- 1.6 - Le stationnement des caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, conformément à l'article R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Non réglementé.

ARTICLE U3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.3 - Hors agglomération, les nouveaux accès sur les routes départementales :

- De 4^{ème} catégorie pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

3.4 - Le Centre Routier Départemental :

Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis pour tout permis de construire ou autorisation d'urbanisme entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eau pluviaux.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à la RD10E15, la RD12E4 et la VC n°1 : le recul des constructions est fixé à 15 m de la limite d'emprise existante ou projetée de la voie.

6.2 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en respectant l'alignement du bâtiment principal,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives le retrait sera au minimum de 3 m en tout point du bâtiment.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance d'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété est fixée à 5 m.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la surface du terrain.

9.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 4,50 m à l'égout du toit.
Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Les prescriptions relatives à l'aspect architectural portent sur deux types d'opérations :

11.1 - Les constructions traditionnelles, les constructions à valeur patrimoniale repérées au plan de zonage, ainsi que leurs extensions : l'entretien, la restauration et la modification des constructions traditionnelles, ainsi que leurs extensions. Pour ce bâti, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

11.2 - Les constructions neuves. Les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions neuves, dans la mesure où elles présentent des qualités environnementales, architecturales et paysagères. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES, LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REPÉRÉES AU PLAN DE ZONAGE AINSI QUE LEURS EXTENSIONS

Couvertures

11.3 - La pente (35 à 40 %) et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; le matériau originel de couverture (en général tuile canal) doit être respecté, ou restauré. Les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cas de réfection de toiture en tuile canal, la récupération de tuiles anciennes qui seront placées en recouvrement est préconisée (panachage de tuiles neuves et de tuiles anciennes).

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin. Les panneaux solaires doivent être positionnés au sol et non en toiture des édifices repérés au plan. Sur les autres édifices, ils peuvent être autorisés sur la toiture, à condition d'être intégrés dans le nu de la toiture.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

L'alignement des ouvertures se fera par le linteau supérieur.

Les parements de pierre, les chainages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent, normalement être ni enduits, ni peints.

Les pans de bois ou imitation de pan de bois doivent être maintenus. Le dessin du pan de bois doit être restauré ou complété par des structures de section équivalente.

Epidermes

11.8 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection (moellons, pierraille, brique non assisée, etc...).

11.9 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées d'encadrement sauf quand ce dernier est construit dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.

11.10 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème,

ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente. Dans le cas de réfection de bardages bois, les planches seront remplacées par des planches de même largeur positionnées dans le même sens que celles d'origine (presque toujours vertical).

Couleur des menuiseries et des façades

11.11 - Les colorations des façades seront refaites dans les tons traditionnels. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente. Les colorations des menuiseries respecteront également les tons traditionnels, en association avec le ton utilisé pour les façades.

Dans le cas de bardages bois, ceux-ci seront de teinte naturelle de bois, sans lasure ton bois.

Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ **CLOTURES**

11.12 - Concernant les clôtures, leur hauteur maximale n'excédera pas 1,80 m.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Volumétrie

11.13 - Les nouvelles constructions seront d'une volumétrie simple, carrée ou rectangulaire (cf. charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage).

Couvertures

11.14 - Les toitures peuvent être à deux, trois ou quatre pentes selon la typologie choisie. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40 %. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle.

Les avant-toits seront d'au minimum de 50 cm (cf. charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage).

Couleur des menuiseries et des façades

11.15 - Toutes les couleurs sont acceptées, dès lors que :

- La couleur des façades et des volets est en association (tons proches ou tons contrastés),
- Qu'il n'y a pas plus de trois couleurs : 1 pour les façades, 1 directement proche pour les bandeaux, encadrements, etc... 1 pour les menuiseries.

◆ **CLOTURES**

11.16 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.17 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un grillage métallique ;
- Les clôtures grillagées pouvant être doublées d'une haie vive.

11.18 - Pour le choix des essences destinées aux haies vives, une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement.

11.19 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE U12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - L'aménagement des aires de stationnement des véhicules devra privilégier les aires naturelles de stationnement, c'est-à-dire un espace dédié au stationnement automobile aménagé en matériaux perméables (gazon, etc...), végétalisé dont les voies de circulation sont par exemple en sable stabilisé.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.2 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.3 - Les plantations d'essences invasives (Acer négundo, Prunus serotina...) sont interdites dans les parcs et les jardins.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 2 - ZONE 1AU

La zone 1AU s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement ; elle présente à sa périphérie une desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter les futures constructions.

Rappels :

7. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
8. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
9. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
10. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
11. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
12. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLES 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Opérations d'aménagement

1.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement.

Constructions

1.2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Opérations d'aménagement

2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition qu'elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement d'une bande paysagère définie par un retrait de 15 m vis-à-vis de la RD10E15 et de la RD12E4 sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13.

Constructions

2.2 - Les constructions isolées destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, aux services publics et d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1AU3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.3 - Aucun accès individuel direct sur la RD10E15 et la RD12E4 n'est autorisé ; la desserte des lots devra s'opérer par une voie interne à l'opération d'aménagement.

◆ VOIRIE

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.5 - Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :

- de prévoir leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement ;
- de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

3.6 - Les voies de desserte internes à l'opération d'aménagement ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront constitués de graves calcaires concassées, à l'image des cheminements d'airial. Leurs accotements resteront enherbés et traités de façon sobre ; la récupération des eaux pluviales pourra être traitée sous forme de noue.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eau pluviaux.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à la RD10E15 et la RD12E4 : les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait de 20 m de la limite d'emprise publique existante ou projetée, ce retrait détermine un espace collectif de 15 m qui sera obligatoirement planté et engazonné conformément aux prescriptions de l'article 13.

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.

6.3 - Pourront déroger à aux articles 6.1 et 6.2 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées avec un retrait au minimum de 5 m.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance d'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété est fixée à 5 m.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35% et 40%.

11.3 - Les toitures en chaume, autrefois utilisées sur certaines dépendances (bordes à toitures à très fortes pentes) sont autorisées au même titre que les tuiles plates, les bardeaux de bois et la brande ; dans ce cas la pente de toiture peut être supérieure à 35 %.

11.4 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

11.6 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.7 - Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

11.8 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

Epidermes

11.9 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

Couleurs des menuiseries et des façades

11.10 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

11.11 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtue de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera de teinte naturelle non revêtue d'une lasure ton bois. Les toitures seront traitées avec deux versants couverts en tuile canal ou tuile dite de Marseille selon la pente des toits.

◆ CLOTURES

11.12 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires et afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique de la typologie de l'airial, elles devront respecter les dispositions suivantes :

- Prioritairement, les clôtures seront intégrées de manière à constituer un espace clos autour d'une fonction (habitation, piscine, potager, ...), implanté dans l'espace ouvert que constitue l'airial. Dans ce cas, elles seront traitées soit avec une clôture à base de lattes de bois verticales dite «clôture girondine», soit avec un grillage métallique excluant les potelets béton. Dans les deux cas, la hauteur de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.
- Tant en limites d'emprises publiques qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un fossé traditionnel (Barrat) avec dougue pouvant être plantée d'essences champêtres (arbres et arbustes) soit d'un grillage métallique excluant les potelets béton d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m et pouvant être ponctuellement et de manière aléatoire accompagné d'arbustes d'essences champêtres à port libre (non taillé) afin de préserver les points de vue sur les jardins ; une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement pour le choix des essences dites champêtres ; la plantation de haies monovariées de type thuyas, laurier palma, ... est interdite.

ARTICLE 1AU12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé un minimum :

- de 1 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement,
- de 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les bureaux et commerces.

12.3 - Pour les projets non prévus aux alinéas précédents : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.4 - Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement qui ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront constitués de graves concassées, sans imperméabilisation du sol.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 50 % d'espace vert planté.

13.2 - Les plantations à réaliser au titre des prescriptions d'Espace Boisé Classé à créer portées sur le plan de zonage ou figurant dans les orientations d'aménagement devront être obligatoirement effectuées conformément aux prescriptions suivantes :

- bande paysagère engazonnée et plantée d'arbres de haute tige (chêne pédonculé, marronnier, tilleul, ...) implantés de façon aléatoire,
- la largeur de la bande paysagère est fixée à 15 m et devra être implantée à plus de 7 m du bord de la chaussée.

13.3 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.4 - Les plantations d'essences invasives (Acer négundo, Prunus serotina,...) sont interdites dans les parcs et les jardins.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - - Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

CHAPITRE 3 - ZONE A

La zone A correspond à des espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.

Rappels :

- 13.L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
- 14.Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
- 15.Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- 16.Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 17.Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- 18.Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont interdites.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments d'habitation existants à condition que le projet :
- ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - n'excède pas 250 m² de-surface de plancher à l'issue du projet d'extension.
- 2.1 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation à condition :
- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes et qu'elles se situent à une distance maximum de 30m de celles-ci, distance comptée en tout point du bâtiment,
 - que leur emprise au sol maximum n'excède pas 40m² pour les constructions et 80 m² pour les piscines.

ARTICLE A3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.2 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

3.3 - Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

3.4 - Hors agglomération, les nouveaux accès sur les routes départementales :

- De 4^{ème} catégorie pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

3.5 - Le Centre Routier Départemental :

Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis pour tout permis de construire ou autorisation d'urbanisme entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eau pluviaux.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à la RD12E4, le recul des constructions est fixé à :

- 10 m de part et d'autre de la voie pour les habitations,
- 8 m de part et d'autre de la voie pour les autres constructions.

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

6.3 - Pourront déroger aux articles précédents :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en respectant l'alignement du bâtiment principal,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 8 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

9.1 - L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 250m² de surface de plancher.

9.2 - L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40m² de surface de plancher pour les constructions et 80 m² pour les piscines.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 6 m pour les bâtiments d'habitation et 10 m pour les bâtiments agricoles, hauteurs mesurées du sol naturel au faîtage.

10.2 - La hauteur maximale des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).

10.4 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage agricole et forestier.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

11.3 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

11.4 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée ; les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage agricole soit étudiée avec soin.

Façades

11.5 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Epidermes

11.6 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

Couleurs des menuiseries et des façades

11.7 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES

11.8 - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique.

11.9 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

11.10 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

◆ CLOTURES

11.11 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un grillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

ARTICLE A12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

CHAPITRE 4 - ZONE N

La zone N, espaces naturels à protéger en raison, soit d'un risque naturel (feu de forêt), soit de la qualité des sites et des paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec un secteur Ns correspondant à la zone Natura 2000, un secteur Na délimité sur les airiaux les plus remarquables et un secteur Nf dans lequel les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.

Rappels :

19. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
20. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
21. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
22. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
23. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
24. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - L'aménagement, et l'agrandissement des bâtiments d'habitation existantes à condition que le projet :
- ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - n'excède pas 250 m² de surface de plancher à l'issue du projet d'extension.
- 2.2 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition :
- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes et qu'elles se situent à une distance maximum de 30m de celles-ci, distance comptée en tout point du bâtiment,
 - que leur emprise au sol maximum n'excède pas 40m² pour les constructions et 80m² pour les piscines,
- 2.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.
- 2.4 - la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de la desserte et de la capacité des réseaux publics.

En secteur Ns

2.5 - Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion du site Natura 2000 arrêtées dans le DOCOB et les aménagements nécessaires au cimetière du Freyche.

En secteur Nf

2.6 - Les constructions et installations nouvelles à condition :

- d'être nécessaires à l'exploitation forestière
- de ne pas être destinées à l'habitation.
- de s'accompagner de la création d'une bande de défense incendie de 12 m de large portée au plan de zonage, à maintenir non boisée afin de permettre la circulation des véhicules de défense incendie.

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

3.2 - Hors agglomération, les nouveaux accès sur les routes départementales :

- De 4^{ème} catégorie pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

3.3 - Le Centre Routier Départemental :

Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis pour tout permis de construire ou autorisation d'urbanisme entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

En secteur Na

3.4 - En outre, les chemins de desserte ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront constitués de graves calcaires concassées, à l'image des cheminements d'airial. Leurs accotements resteront enherbés et traités de façon sobre ; la récupération des eaux pluviales pourra être traitée sous forme de noue.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eau pluviaux.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

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

6.1 - Par rapport aux RD10E15, RD12E4 et RD12E5, le recul des constructions est fixé à :

- 10 m de part et d'autre de la voie pour les habitations,
- 8 m de part et d'autre de la voie pour les autres constructions.

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions pourront s'implanter soit en limite d'emprise publique soit à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

6.3 - Pourront déroger aux articles précédents :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en respectant l'alignement du bâtiment principal,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait ; pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits pourront être implantés en deçà de ce retrait.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les piscines.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

9.1 - L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 250m² de surface de plancher.

9.2 - L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40m² de surface de plancher pour les constructions et 80 m² pour les piscines.

En secteur Nf

9.3 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 200 m² de surface de plancher ou 250 m² débords de toit inclus.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m mesurée du sol naturel au faîtage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments d'habitation existants qui font l'objet d'une extension et dont la hauteur est supérieure à cette valeur ; toutefois la hauteur maximale de l'extension ne peut excéder la hauteur initiale du bâtiment qui fait l'objet du projet d'extension.

10.2 - La hauteur maximale des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

10.3 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

En secteur Nf

10.4 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 m mesurée du sol naturel au faîtage.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre ; le changement de destination des constructions constitutives d'un arial est autorisé et des prescriptions particulières sont attachées aux travaux de restauration.

11.2 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

11.3 - Les toitures peuvent être à 2, 3 ou 4 pentes selon la typologie choisie. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40 %. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature devront être restaurées conformément aux règles de l'Art ; dans le cas de réfection de toiture en tuile canal, la récupération de tuiles anciennes qui seront placées en recouvrement, est préconisée.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage soit étudiée avec soin ; les panneaux solaires doivent être intégrés dans le nu de la toiture.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur) ; l'alignement des ouvertures se fera par le linteau supérieur.

Epidermes

11.8 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.9 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées d'encadrement sauf quand ce dernier est construit dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.

11.10 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente. Dans le cas de réfection de bardage bois, les planches seront remplacées par des planches de même largeur, positionnées dans le même sens que celles d'origine (presque toujours verticale).

Couleur des menuiseries et des façades

11.11 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CLOTURES

11.12 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

11.13 - Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillage métallique, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur ; pour le choix des essences destinées à la plantation des haies vives, une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement.

11.14 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Dans le secteur Na :

→ Dans le cas d'une restauration

Volume

11.15 - La volumétrie initiale du bâti sera conservée ainsi que les matériaux mis en œuvre à l'origine.

Couvertures

11.16 - Les tuiles seront exclusivement en tuile « canal » ou de Marseille en fonction de la typologie architecturale concernée. Toutes les autres tuiles mécaniques à emboîtement sont interdites.

11.17 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles « canal » doivent être conservées et restaurées, le cas échéant, en privilégiant l'utilisation de la tuile canal à crochet dessous et des tuiles de récupération pour le dessus.

11.18 - Les couvertures existantes réalisées en tuile de Marseille devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.19 - Les toitures en chaume, autrefois utilisées sur certaines dépendances (bordes à toitures à très fortes pentes) sont autorisées au même titre que les tuiles plates, les bardeaux de bois et la brande.

11.20 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.21 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires seront prioritairement implantés au sol. Néanmoins, ils pourront être autorisés sous réserve que leur intégration au paysage soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.22 - Les cheminées d'origine seront conservées et restaurées.

Façades

11.23 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.24 - Les percements nouveaux devront respecter le rythme et l'alignement des baies existantes. Ils devront s'intégrer à la structure du colombage ou du bardage bois.

11.25 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés à l'identique, les volets roulants étant proscrits.

11.26 - Lors de la réfection des enduits de façade, les baguettes en plastique seront proscrites.

11.27 - Les pompes à chaleur seront disposées de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.28 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Epidermes

11.29 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.30 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique et dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.31 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.32 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées. Les façades, composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates, sont destinées à être conservées. La protection du remplissage sera assurée par un enduit de type mortier de chaux et sable de carrière ou par un badigeon à la chaux.

11.33 - Pour les constructions à colombage, divers matériaux de remplissage sont autorisés : paille mêlée d'argile, rebus de tuile, de brique et de garluche ; cet amalgame de pierraille devant être enduit.

Couleurs des menuiseries

11.34 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ; les couleurs ton bois sont déconseillées.

11.35 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries et les volets : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues non brillantes pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

=> Dans le cas d'une extension

11.36 - Le plan de la partie étendue sera de forme simple, carré ou rectangulaire, sans saillie. Afin de préserver la volumétrie initiale du bâti, l'extension ne sera pas plus haute que le bâtiment auquel elle s'accroche. Elle se fera par prolongement strict du pan de toiture existant ou bien par adjonction d'une trame constructive complète de ce bâtiment. Les extensions auront les mêmes pentes et matériaux de toiture que le bâtiment d'origine. Les arcades maçonnées sont interdites. Le traitement de la façade, des ouvertures et des menuiseries reprendront les teintes, séquences et dimensions du bâtiment principal. Si un traitement par bardage bois est souhaité, il reprendra la mise en œuvre local de cette typologie constructive.

◆ BATIMENTS ANNEXES

11.37 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtus de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera de teinte naturelle non revêtu d'une lasure ton bois. Les toitures seront traitées avec deux versants couverts en tuile canal ou tuile dite de Marseille selon la pente des toits.

◆ CLOTURES

11.38 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires et afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique de la typologie de l'airial, elles devront respecter les dispositions suivantes :

- Prioritairement, les clôtures seront intégrées de manière à constituer un espace clos autour d'une fonction (habitation, piscine, potager, ...), implanté dans l'espace ouvert que constitue l'airial. Dans ce cas, elles seront traitées soit avec une clôture à base de lattes de bois verticales dite « clôture girondine », soit avec un grillage métallique excluant les potelets béton. Dans les deux cas, la hauteur de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.
- Tant en limites d'emprises publiques qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un fossé traditionnel (Barrat) avec dougoue pouvant être plantée d'essences champêtres (arbres et arbustes) soit d'un grillage métallique excluant les potelets béton d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m et pouvant être ponctuellement et de manière aléatoire accompagné d'arbustes d'essences champêtres à port libre (non taillé) afin de préserver les points de vue sur les jardins ; une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement pour le choix des essences dites champêtres.

En secteur Nf

11.39 - La volumétrie des bâtiments devra reprendre les proportions des constructions traditionnellement réalisée en milieu forestier à savoir à plan rectangulaire et toiture à deux pentes intégrant éventuellement un débord de toit (cf. fiche descriptive Hangar forestier en annexe du présent Règlement)

11.40 - Les bâtiments seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtus de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera de teinte naturelle (cf. fiche descriptive Hangar forestier en annexe du présent Règlement).

11.41 - Les toitures seront traitées avec deux versants couverts en tuile canal¹ ou tuile mécanique² ou dite de Marseille selon la pente des toits (cf. fiche descriptive Hangar forestier en annexe du présent Règlement).

11.42 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Dans le secteur Na :

12.2 - Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement qui ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront en terre battue, sans imperméabilisation du sol de l'airial.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

¹ Tuile creuse fortement galbée dont la pose alterne des tuiles formant gouttière et des tuiles de recouvrement

² Moulage de tuile plate à emboîtement et bourrelets apparu à l'ère industrielle.

13.2 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.3 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.4 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Dans le secteur Ns :

13.5 - Les plantations d'essences invasives (Acer négundo, Prunus serotina,...) sont interdites dans les parcs et les jardins.

Dans le secteur Na :

13.6 - Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières.
- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine, ...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence local à port libre, doublée intérieurement d'un grillage n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou touffes végétales devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monovariées de type thuyas, laurier palma, ... est interdite.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

TITRE III. ANNEXES

Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

PALETTE VEGETALE

Essences végétales vernaculaires

Le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère des interventions, ce qui est un atout non négligeable en contexte rural. De plus, l'utilisation de ces végétaux permet de réduire considérablement les travaux d'entretien. Adaptés aux conditions climatiques et aux particularités des sols, ils présentent une meilleure adaptabilité, leur garantissant ainsi une croissance optimale.



Tilleul



Chêne Tauzin



Cormier



Pin parasol



Chêne Liège



Chêne Pédunculé



Platane



Arbruser



Aubépine

Essences végétales pour haies

Les haies peuvent être composées de végétaux caducs et persistants, ce qui permettra :

- d'une part, de constituer des écrans visuels filtrants et non opaques,
- d'autre part, d'associer des essences variées, évoluant au rythme des saisons (floraisons, couleurs automnales, fruits décoratifs, etc...)

Afin de garantir leur intégration paysagère, mais aussi de réduire considérablement les travaux d'entretien, les haies resteront vives, c'est à dire non taillées.



Prunellier
(Prunus spinosa)



Fusain d'Europe
(Euonymus europaeus)



Seringat
(Philadelphus coronarius)



Chame
(Carpinus betulus)



Noisetier
(Corylus avellana)



Eléagnus
(Elaeagnus x ebbengel)



Laurier sauce
(Laurus nobilis)



Laurier tin
(Viburnum tinus)



Troène commun
(Ligustrum vulgare)



Osm anthe
(Osmanthus heterophyllus)



Les plantations et la palette végétale

La plantation d'un arbre, d'une haie, d'un bosquet dans son cadre de vie est un acte personnel mais immédiatement en partage avec son environnement. **Réussir sa plantation**, c'est s'adapter au contexte paysager et écologique local. Limiter l'entretien et accueillir la faune et la flore sont des objectifs concrets qui peuvent facilement être atteints.

Il faut être vigilant de **ne pas utiliser des Espèces Exotiques Envahissantes** (« EEE »), qui posent de graves problèmes écologiques, économiques et/ou sanitaires. Leur introduction dans le milieu naturel est interdite (cf. Loi dite « Barnier », 1995).

Malgré cela, des EEE sont toujours proposées à la vente dans les pépinières : *Prunus serotina*, *Pittosporum tobira*, *Elsholtzia californica*, etc. Les seules EEE végétales interdites à la vente, en application de la Loi Barnier, sont les Jussies exotiques (*Ludwigia grandiflora* et *L. peloides*).

Des filières horticoles proposant des plants d'origine locale restent à développer. En attendant, les plants et graines doivent être sélectionnés en minimisant leur distance de provenance ; on peut considérer d'une manière générale que plus l'origine des individus introduits est locale, plus le risque de pollution génétique est faible.

En outre, l'utilisation de souches locales constitue une garantie de réussite du projet : c'est en effet un bon moyen d'assurer un succès de développement des végétaux implantés, dans la mesure où ces individus sont mieux adaptés aux conditions écologiques locales.

Voici quelques conseils paysagers et écologiques à prendre en compte en période de plantations :

- Dans un contexte d'habitat isolé ou de quartier en zone forestière, une haie libre d'essences locales peut être envisagée.
- Dans un contexte d'habitat isolé ou de quartier en zone de prairie, on conservera plutôt les ouvertures dégagées sur le paysage et on plantera avec parcimonie des bosquets en limite de propriété ou des arbres isolés.
- Dans un contexte urbain de bourg et de lotissement, il est conseillé de privilégier les petites haies taillées ou libres constituées d'une palette végétale ornementale avec des haies d'essences de jardin.
- Il est précieux de choisir les arbres en fonction de la taille des parcelles, du type de maisons et de l'image que l'on veut donner.
- Mais il est d'abord important de travailler avec les essences locales en accordant une priorité aux espèces aimant la chaleur et supportant la sécheresse et en favorisant le mélange d'espèces en s'inspirant des associations végétales naturelles.
- Dans tous les cas : les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère.

Pour information des aides peuvent être accordées, selon les cas, aux personnes souhaitant planter des haies ou arborer un terrain.



DELTA Biodiversité végétale

LISTE VENTE LOCALE PROVISOIRE

Liste d'espèces indigènes à privilégier sur secteur le
Pays Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre

Objet

Espèces indigènes susceptibles d'être intégrées dans des programmes de plantation dans les Landes de Gascogne. Il conviendrait de privilégier l'implantation de souches locales.

Liste provisoire

légendes

H : espèce hygrophile

L : espèce à privilégier uniquement dans le contexte littorale, dunaire, ou proche.

!! : Énormément de confusion en pépinières

S : privilégier des provenances de sylviculteurs qui contrôlent mieux la provenance des souches locales soumises à exploitation sylvicole

ATTENTION : les variétés ou cultivars proposées par les pépiniéristes correspondent le plus souvent à des formes qu'il convient de proscrire.

Nom scientifique	Nom français	arbre	arbuste	arbrisseau	Remarques
<i>Quercus pyrenaica</i> Willd	Chêne tauzin	x			S
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé	x			S
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	x			L S
<i>Arbutus unedo</i> L.	Arbousier		x	x	
<i>Ulex europaeus</i> L.	Ajonc d'Europe			x	
<i>Tamarix gallica</i> L.	Tamaris de France		x		L !!
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunellier		x	x	
<i>Crataegus monogyna</i> L.	Aubépine à un style		x	x	
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Fusain d'Europe		x		
<i>Ulmus campestris</i> L.	Orme champêtre		x		!!
<i>Populus tremula</i> L.	Peuplier tremble	x			S
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène d'Europe			x	!!
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sureau noir			x	
<i>Salix acuminata</i> Mill. (= <i>Salix atrocinerea</i>)	Saule roux		x		H !! confusion classique avec le saule cendré (<i>Salix cinerea</i>), à proscrire absolument)
<i>Alnus glutinosa</i> L.	Aulne glutineux	x			H S
<i>Cytisus scoparius</i> L.	Genêt à balais			x	!!
<i>Viburnum opulus</i> L.	Viorne aubier			x	H

<i>Erica scoparia L.</i>	Bruyère à balais		x	
<i>Betula pendula Roth.</i>	Bouleau verruqueux		x	!!
<i>Pinus pinaster L.</i>	Pin maritime	x		S
<i>Coryllus avellana L.</i>	noisetier		x	
<i>Frangula dodonei Ard.</i>	Bourdaïne		x	
<i>Ilex aquifolium L.</i>	Houx		x	!!
<i>Mespilus germanica L.</i>	Néflier		x	x
<i>Cornus sanguinea L.</i>	Cornouiller sanguin		x	

Concernant les petits ligneux < 50 cm ou des espèces à comportement de lianes, une liste complémentaire est proposée.

Nom scientifique	Nom français	Ligneux bas	Lianescent	Remarques
<i>Calluna vulgaris L.</i>	Callune	x		!!
<i>Erica cinerea L.</i>	Bruyère cendrée	x		!!
<i>Hedera helix L.</i>	Lierre		x	!!
<i>Lonicera periclymenum L.</i>	Chèvrefeuille des bois		x	

Quelques autres espèces plantées depuis longtemps dans les landes de Gascogne peuvent être proposées en contexte de villages étant entendu qu'elles ne possèdent pas de caractères envahissants.

Nom scientifique	Nom français	arbre	arbuste	arbrisseau	Remarques
<i>Pinus pinea L.</i>	Pin parasol	x			
<i>Platanus div spp. et hybrides</i>	Platane	x			Attention aux maladies qui risquent de toucher nos régions très bientôt
<i>Castanea sativa L.</i>	châtaignier	x			
<i>Quercus suber L.</i>	Chêne liège	x			Indigène dans le sud-landais
<i>Tilia x europae.</i>	Tilleul	x			!! Plusieurs espèces et hybrides
<i>Aesculus hippocastanum L.</i>	Marronnier d'Inde	x			

De même certains arbustes fruitiers de souches locales anciennes peuvent être obtenus localement (verger de Marquèze, lié au Conservatoire de Montesquieu), comme le cognassier (*Cydonia vulgaris*).

Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre
 (fonds européen FEADER : « programme LEADER Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre »)



Conseil Général de la Gironde



Conseil Régional d'Aquitaine



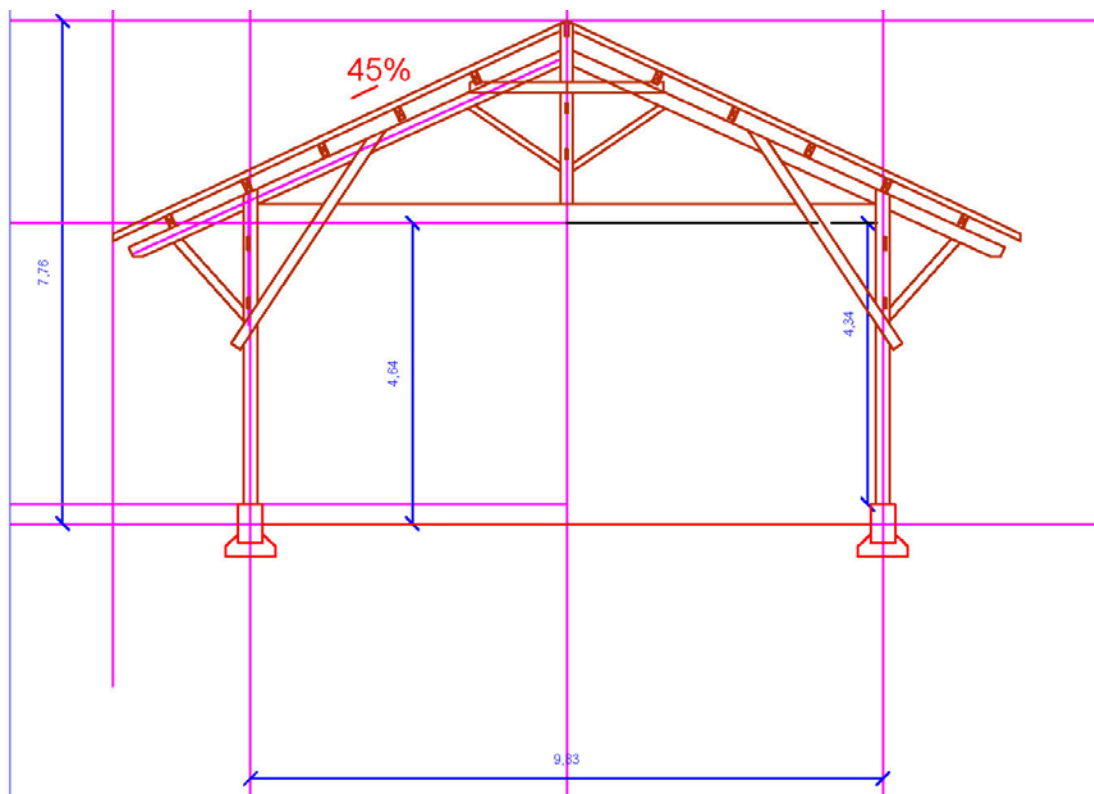
ANNEXE – FICHE DESCRIPTIVE HANGAR FORESTIER

Les dépendances et annexes dans l'airial des Landes de Gascogne sont dissociées de l'habitation principale, sans être alignées entre elles mais toujours orientées à l'Est, face au Levant. Ces constructions ont pour usages : bergerie, grange à bestiaux, grange à charrettes, grange à matériels ou abri pour le four à pains. Ces dépendances sont en ossature bois posée sur un soubassement ou sur des dés en pierre. L'ossature bois de ce type de bâti, est majoritairement recouverte de bardages en bois de pin, très souvent posés verticalement avec ou sans couvre-joints ; l'ossature de la construction peut également rester ouverte et non bardée.

◆ PHOTO DE GRANGE A MATERIEL



◆ EXEMPLE DE GABARIT INSPIRE DE LA GRANGE A MATERIEL



Les cotes sont données à titre indicatif.

◆ **MATERIAUX**



Planche de bois et brique

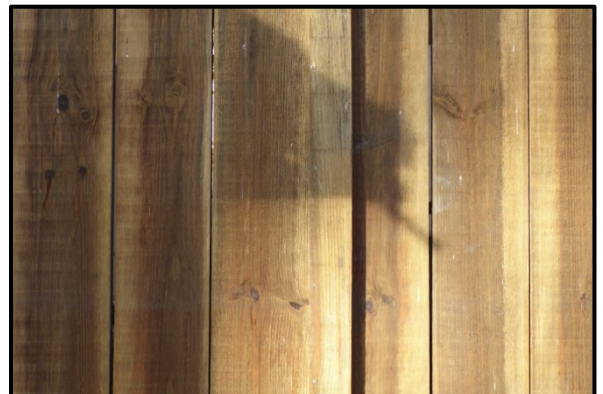


Couleur ébène du bois lasuré

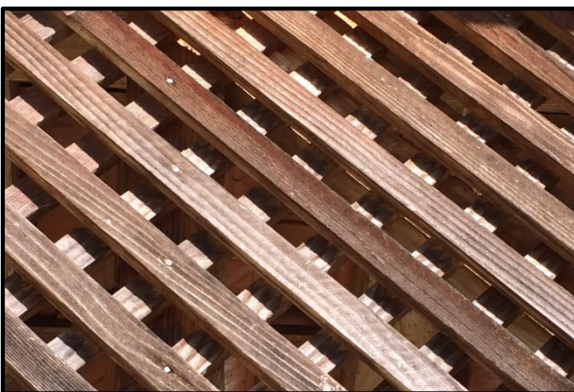
◆ **COULEURS**



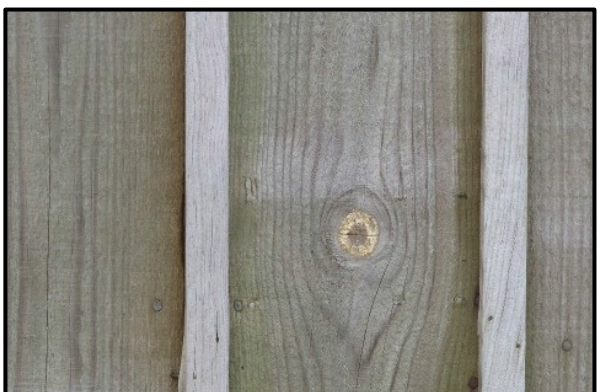
Enduit au lait de chaux



Couleur marron du bois traité en autoclave



Treillage en bois brut



Couleur vert d'eau » du bois traité en autoclave

◆ COUVERTURES



Tuile canal



Tuile mécanique dite de « Marseille »



Tuile mécanique fortement galbée



Gouttière et descente en zinc naturel