

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n° 1

### 4. Règlement



Elaboration du PLU	Prescription 03/07/2014	Arrêt 26/04/2018	Mise à l'enquête 25/03/2019	Approbation 04/10/2019
Mise à jour n°1				13/01/2020
Modification n°1			30/09/2024	18/12/2024

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze  
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste  
Résidence Saint Marc  
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35  
Fax : 04 90 26 30 76  
atelier@lacroze.fr



## SOMMAIRE

<b>MODE D'EMPLOI .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>11</b>
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA .....	12
CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB .....	17
CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC .....	23
CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UE .....	27
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..</b>	<b>31</b>
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUD .....	32
CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE .....	37
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>41</b>
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A .....	42
<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ...</b>	<b>47</b>
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE N .....	48
<b>ANNEXE 1 - LISTE DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES .....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXE 2 - LISTE DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES POTENTIELLEMENT ENVAHISSANTES .....</b>	<b>59</b>
<b>ANNEXE 3 - LISTE DES ESPECES VEGETALES SELON LEUR POTENTIEL ALLERGISANT .....</b>	<b>69</b>

## MODE D'EMPLOI

### QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les prescriptions concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2. Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur et la repérer par rapport au plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.
3. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - UA pour UA et UAa
  - UB pour UB, UBa, UBb et UBc
  - UC pour UC
  - UE pour UE, UEa et UEb
  - 1AUD pour 1AUD et 1AUDa
  - 1AUE
  - A pour A et Aa
  - N pour N, Nph
4. Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

**Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites

**Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Article 3** : Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès ouverts au public

**Article 4** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

**Article 5** : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

**Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

**Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives

**Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Article 9** : Emprise au sol des constructions

**Article 10** : Hauteur maximum des constructions

**Article 11** : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Article 12** : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

**Article 13** : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

**Article 14** : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5. **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- L'annexe "servitude d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "assainissement et eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les emplacements réservés.
- Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

## **TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES**

Nota :

La commune de Mollégès a prescrit la révision de son POS valant élaboration de son PLU par délibération en date du 03 juillet 2014.

Le PLU a été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

Une nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme a été mise en place par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 avec une application à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Le décret donne la faculté aux communes ayant engagé l'élaboration de leur PLU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 de rester sur les outils réglementaires préexistants.

La commune de Mollégès fait le choix d'élaborer le PLU sur la base des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme relatifs au contenu des PLU applicables au 31 décembre 2015 afin de préserver les règles et la méthodologie employées pendant les études du projet de PLU.

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

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

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles L 102-12, L.153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme (sursis à statuer),
- les articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés,
- l'article L.111-15 du code de l'urbanisme relatif à la reconstruction d'un bâtiment après sinistre,
- les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme (sécurité publique),
- les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques),
- les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement)
- les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales),
- l'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R.111-37 à R.111-46 du code de l'urbanisme,
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme annexées au présent PLU,
- les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant :
  - les lotissements,
  - le droit de préemption urbain,
  - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone **UA** correspondant au centre ancien

La zone **UB** correspondant à une zone d'habitat de faible à moyenne densité. Elle comprend trois secteurs **UBa, UBb et UBc**.

La zone **UC** destinée à des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, située route de Plan d'Orgon.

La zone **UE** correspondant à la zone artisanale « Termes Rouges » et au secteur de Mollégès Gare. Elle comprend un secteur **UEa** correspondant à la déchetterie et un secteur **UEb** correspondant au secteur « Mollégès Gare ».

2. Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du

P.L.U comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones **1AUD** correspondant à des zones d'urbanisation future opérationnelle à vocation principale d'habitation.

La zone **1AUE** correspondant à une zone d'urbanisation future opérationnelle à vocation d'activités.

3. La zone agricole **A** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur **Aa** destiné à des équipements sportifs et de loisirs.
4. La zone **N** correspondant à des secteurs à dominante naturelle de la commune à protéger en raison de leur intérêt du point de vue paysager. Elle comprend un secteur **Nph** destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Seules les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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 de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Des adaptations pour extension de bâtiments existants pourront être accordées.

#### **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS SINISTRES**

L'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

#### **ARTICLE 6 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015 :

*« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Le présent règlement s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU.

Les règles édictées par le présent règlement ne sont donc pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot créé ou à créer.

#### **ARTICLE 7 - DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DE CLOTURES**

L'obligation de déclaration préalable à l'édification des clôtures est instituée lorsque les travaux sont situés :

- dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer la déclaration préalable de clôture,
- dans les périmètres des monuments historiques, des sites classés et inscrits, des secteurs sauvegardés.

La commune, par délibération du conseil municipal du 05 octobre 2007, a décidé de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 8 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Compte tenu de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés.

## **ARTICLE 9 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CANAUX ET COURS D'EAUX**

Les constructions, y compris les clôtures, ne peuvent être implantées à moins de 8 mètres à compter de la crête de la cunette au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage. Cette distance est ramenée à 4 mètres dans les zones U et AU.

Cette prescription s'applique à tous les cours d'eau non domaniaux et à tous les ouvrages collectifs d'assainissement agricole et, pour ce qui concerne les ouvrages collectifs d'irrigation, à tous les canaux sauf les filiales secondaires ou tertiaires de desserte localisées qui constituent un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds. Dans ce dernier cas, le recul d'implantation des clôtures est de 1 mètre.

## **ARTICLE 10 - ZONES DE BRUIT**

Cf. en annexes du PLU (pièce 7.3), l'arrêté et la carte des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Bouches-du-Rhône indique que la commune est concernée par deux voies bruyantes :

- la RD 7n, voie de catégorie 2 : une bande sonore de 250 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD 7n. La voie ne traverse pas la commune mais la bande de 250 mètres concerne à la marge le territoire communal,
- la RD 99, voie de catégorie 4 sur le site de Mollégès Gare (bande sonore de 30 mètres) et voie de catégorie 3 en dehors de Mollégès Gare (bande sonore de 100 mètres).

Dans cette bande sonore, les bâtiments doivent respecter des normes acoustiques déterminées par :

- l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels.

## **ARTICLE 11 - SISMICITE**

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), le nouveau zonage sismique de la France et les règles EC8 sont en vigueur.

La commune de Mollégès selon le nouveau zonage sismique de la France se situe dans une zone de sismicité 3 c'est à dire de sismicité modérée. (Il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort)

Depuis cette date, sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Les bâtiments à « risque normal » appartenant à la catégorie d'importance II (cas des bâtiments les plus simples) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendé A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », et situées en zone de sismicité 3 et 4, sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application de l'Eurocode 8.



En zone de sismicité 3 (modérée), la réglementation parasismique impose de réaliser une analyse particulière du phénomène de liquéfaction telle que définie dans la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règle Eurocode 8 » lors de la réalisation de projet de construction, d'aménagement et d'équipement

Les règles PSMI (règles simplifiées pour les maisons individuelles) ne sont pas applicables dans les zones liquéfiables avérées. Dans ce cas, l'Eurocode 8 doit être appliqué.

L'ensemble du porter à connaissance de l'Etat est annexé au PLU (pièce 7.6).

### **ARTICLE 12 - RISQUE RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES**

La commune est concernée par le risque retrait gonflement d'argiles (zone faiblement à moyennement exposé B2 sur l'ensemble du territoire communal). La carte, les dispositions constructives et environnementales (rejets des eaux, plantations) sont annexées au PLU (pièce 7.5).

### **ARTICLE 13 - LUTTE ANTI-VECTORIELLE**

#### Moustiques

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures-terrasses devront présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales ;
- la nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau ;
- les bassins de gestion des eaux enterrés ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert, des mesures doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques (larvicide, création de courant, etc.).

#### Espaces verts et plantations

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (voir liste en annexe au règlement page 53 et suivantes).

### **ARTICLE 14 - LEXIQUE**

#### Acrotère :

Partie supérieure d'un mur de façade, masquant la couverture en partie ou en totalité, constituant un rebord, généralement dans le cas de toitures terrasses.

#### Affouillement :

Creusement par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

#### Annexe :

Construction complémentaire disjointe de la construction principale : un garage, un local technique piscine, un abri-jardin, une cuisine d'été, etc.

#### Changement de destination :

Passage de l'une à l'autre des neuf destinations identifiées par le code de l'urbanisme (cf. définition de "destination" ci-après).

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :

Ils englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin : les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol), les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc.).

Sans être exhaustif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent notamment les catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les maisons de retraite ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les aires de jeux et de loisirs. etc.
- les équipements sportifs, de détente et de loisirs ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux (poste de relevage, poste électrique, antenne, etc.).
- etc.

Destination :

Le code de l'urbanisme différencie neuf catégories de constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole et forestière, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

A noter, que conformément à l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, les constructions accessoires au bâtiment principal ont la même destination que ce dernier. Par exemple, le garage d'une habitation est considéré comme une habitation donc il n'y a pas de changement de destination lors de la transformation d'un garage en pièce de vie. Néanmoins, le garage produit de l'emprise au sol et pas de la surface de plancher. La transformation d'un garage en chambre ou salon nécessitera donc une autorisation d'urbanisme puisqu'il y aura création de surface de plancher supplémentaire.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs.

Les terrasses non couvertes, les piscines non couvertes et leurs plages ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Enduit :

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué d'un mortier de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser. On distingue les enduits traditionnels (qui nécessitent trois couches), les bicouches, enfin les monocouches (à base de mortiers industriels et appliqués en deux passes).

Exhaussement :

Surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hébergement hôtelier :

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

Logement de fonction :

Logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations artisanales, industrielles, d'entrepôt ou commerciales.

Surface de plancher :

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction sous certaines conditions des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques, etc.

Terrain ou unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, à une même personne physique ou morale ou relevant d'une même indivision.

Terrain naturel :

Altitude du terrain avant travaux d'aménagement à chaque point de mesure.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent. Elle comprend un **secteur UAa** correspondant à l'ancienne abbaye cistercienne dénommée aujourd'hui « le Château ».

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

#### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'activité artisanales et commerciales à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone,
- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation,
- l'extension des installations classées à condition qu'il ne subsiste plus de risques importants pour la sécurité ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

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

#### **ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

##### 1- Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

##### 3- Assainissement

- Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Eaux pluviales : A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau.

##### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE UA 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

#### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### 1- Voies

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas inverse, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 1,5 mètre.

##### 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et clôtures, par rapport aux ouvrages hydrauliques doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit être au maximum à une hauteur sensiblement égale à la hauteur des immeubles situés dans le même alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Dans le **secteur UAa**, les travaux réalisés sur les bâtiments existants doivent :

- respecter leurs caractéristiques en terme de structure et de volume,
- mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales : forme des toitures, ouvertures en façade, menuiseries extérieures, etc.
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer leur caractère patrimonial,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats un traitement de qualité, approprié à leurs caractéristiques architecturales.

### 2- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales (leur hauteur doit dominer leur largeur).

Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

### 3- Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant. Les toitures terrasses sont interdites.

#### 4- Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines.

Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

#### 5- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 2 mètres (arase et couverture comprise).

En limites séparatives, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

#### **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : au moins une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement obligatoire puis 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
- pour les établissements recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas de besoins nouveaux en stationnement.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, il peut justifier pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de



l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipés de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

#### **ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.

#### **ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE UB

Elle correspond aux quartiers à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité.

Elle comprend deux secteurs :

- le **secteur UBa** correspondant à un secteur d'activités pour lequel une évolution vers une vocation d'habitation est possible.
- le **secteur UBb** correspondant à la résidence « Val Durance » en entrée de village comportant des règles particulières notamment en matière d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques,

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie à l'exception du secteur UBa,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

#### ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone,
- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation,
- l'extension des installations classées à condition qu'il ne subsiste plus de risques importants pour la sécurité ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

Dans le **secteur UBa**, est autorisé :

- l'aménagement sans extension des volumes des activités existantes à la date d'approbation du PLU à condition que l'activité n'entraîne pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables une telle activité dans la zone,
- l'évolution du secteur vers une vocation d'habitat.

Sur le **secteur « Chemin de Bouscaron » identifié en pièce n°3 du PLU**, l'urbanisation doit être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils desservent.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1- Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

#### 3- Assainissement

- Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau.  
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Eaux pluviales : A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Dans le **secteur UBb**, toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doivent faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer la collecte et la gestion des eaux de pluie in situ. Les ouvrages de rétention des eaux de pluie devront être aménagés de façon qualitative et facile d'entretien.

Tous ces aménagements nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux pluviales seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.

#### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE UB 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

#### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

##### 1- Voies

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres. Dans le cas de l'extension d'une construction existante située à moins de 4 mètres de l'emprise, la possibilité de construire à moins de 4 mètres est autorisée dans l'alignement de la construction existante, s'il n'est pas possible pour des raisons techniques de construire au-delà de 4 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions par rapport aux voies internes des opérations d'aménagement ou de construction peuvent être modifiées pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

Dans le **secteur UBb**, les constructions doivent être implantées :

- à au moins 15 mètres de l'axe de la D31,
- à au moins 10 mètres du chemin de Poupaille.

##### 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

#### **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 14 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 mètres à l'acrotère ou 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation.

Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes, des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

### 2- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

### 3- Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant.

D'autres types de toitures peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

### 4- Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines.

Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

#### 5- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 2 mètres (arase et couverture comprise).

En limites séparatives, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

#### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété,
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement obligatoire puis 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les établissements recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

En plus des exigences posées pour les logements, pour toute opération d'aménagement, une demi-place de stationnement visiteurs minimum devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements.

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le **secteur UBb** : 1 place de stationnement par logement inférieur à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places de stationnement par logement supérieur ou égal à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous forme de garage ou aire aménagée.

Des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'un minimum de 0,5 place par logement.

#### Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

**ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés.

Les espaces libres végétalisés en pleine terre devront représenter 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

Toute opération doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.

**ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## **CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC**

### **CARACTERE DE LA ZONE UC**

Elle correspond à une zone destinée à des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, située route de Plan d'Orgon, entre la Résidence « Val Durance » et la zone d'activités des « Termes Rouges ».

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitat à l'exception des cas visés à l'article UC2;
- les constructions destinées aux entrepôts ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

#### **ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.

Les constructions destinées à l'habitat sont admises uniquement pour les logements de fonction nécessaires à une construction autorisée dans la zone (gardiennage notamment).

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils desservent.

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



Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

##### 1- Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

##### 3- Assainissement

- Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau.  
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Eaux pluviales : A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

##### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE UC 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

#### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

##### 1- Voies

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

##### 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

### **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.

### **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

#### 2- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur. La hauteur totale de la clôture mesurée à partie de la voie publique ne pourra excéder 2 mètres (arase et couverture comprises).

En limites séparatives, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

### **ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces et à la limitation de l'imperméabilisation de surfaces.

Le nombre de places de stationnement est fonction de l'équipement public concerné.

**ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, il devra être prévu 20% minimum d'espaces libres traités en espace vert de pleine terre et en surfaces perméables de type gravier, clapissette pavé drainant, etc.

**ARTICLE UC 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques.

Elle correspond à la zone d'activités des « Termes Rouges » et au secteur de « Mollégès Gare » en limite sud de la commune.

Elle comprend un secteur **UEa** correspondant à la déchetterie et un secteur **UEb** correspondant au secteur de « Mollégès Gare ».

La zone UE « Mollégès Gare » est comprise dans les périmètres de protection du captage d'eau potable (cf. plan 7.2b). Il convient de se reporter aux prescriptions spécifiques de l'arrêté préfectoral du 14 août 1990 annexé au PLU (cf. pièce 7.2a).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitat,
- les constructions destinées aux hébergements hôteliers à l'exception sur secteur **UEb**,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

#### ARTICLE UE.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.
- L'aménagement dans les volumes existants des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
- Les installations classées, à condition qu'elles soient liées à la vie quotidienne des opérations autorisées.

### SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils desservent.

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

Les accès directs sur la RD31 sont interdits

#### **ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

##### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

##### 3- Assainissement

Eaux usées : toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées avec l'autorisation préalable du gestionnaire du réseau s'agissant de rejet autre que domestique, nécessitant ou non un traitement préalable.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans le secteur **UEa**, toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après autorisation du service gestionnaire.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

##### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE UE 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

#### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

##### 1- Voies

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

## 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures, par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

### **ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté ainsi que le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

### **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 14 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette.

### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, ne pourra excéder 12 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

#### 2- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.

En limites séparatives, les clôtures seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

### **ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacement prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement obligatoire puis 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage industriel : 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les hébergements hôteliers : 1 place de stationnement par chambre

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

#### **Stationnement des vélos**

Pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble de bureaux.

### **ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés dans des proportions équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traitées en espaces verts plantés.

Toute opération d'aménagement doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.

### **ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUD**

### **CARACTERE DE LA ZONE 1AUD**

Elle correspond à trois zones d'urbanisation future à court/moyen terme à vocation d'habitat. Elles sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3). Elle comprend un **secteur 1AUDa** disposant de règles particulières en matière d'emprise au sol.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AUD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

#### **ARTICLE 1AUD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.

L'urbanisation de chaque zone 1AUD et du secteur 1AUDa est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).

### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AUD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

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

En tout état de cause, ils devront respecter les principes d'accès énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **ARTICLE 1AUD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 1- Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

### 3- Assainissement

- Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.  
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Eaux pluviales : à défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AUD 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

## **ARTICLE 1AUD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### 1- Voies

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions par rapport aux voies internes des opérations d'aménagement ou de construction peuvent être modifiées pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

### 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

### **ARTICLE 1AUD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale.

En périphérie de la zone 1AUD chemin de Malpas, les constructions devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE 1AUD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 14 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Dans le **secteur 1AUDa**, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **ARTICLE 1AUD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 mètres à l'acrotère ou 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation.

Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes, des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE 1AUD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1- Aspect des constructions**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

## 2- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

## 3- Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant.

D'autres types de toitures peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

## 4- Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines.

Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

## 5- Clôture

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 2 mètres (arase et couvertine comprise).

En limites séparatives, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

## **ARTICLE 1AUD 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété,
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement obligatoire puis 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

- pour les établissements recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

En plus des exigences posées pour les logements, pour toute opération d'aménagement, une demi-place de stationnement visiteurs minimum devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements avec arrondi au nombre supérieur.

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

#### **ARTICLE 1AUD 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés.

Les espaces libres végétalisés en pleine terre devront représenter 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

#### **ARTICLE 1AUD 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

### CARACTERE DE LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE, située au lieu-dit Quartier de Bouscaron, est destinée à recevoir à court/moyen terme l'implantation d'une entreprise de stockage de produits liés à l'agriculture.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'habitat sauf celles visées à l'article 1AUE 2.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

#### ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.
- La création ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou inacceptables aux personnes et aux biens.  
Les nouvelles constructions devront respecter une distance minimale par rapport aux habitations existantes de 100 mètres.  
En outre, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations des sols autorisées.
- Un logement de fonction dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que sa présence soit justifiée pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AUE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

### **ARTICLE 1AUE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

#### 3- Assainissement

Eaux usées : toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après autorisation du service gestionnaire.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

#### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

### **ARTICLE 1AUE 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non règlementé

### **ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### 1- Voies

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

## 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures, par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

### **ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES-**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

### **ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 14 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette.

### **ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'activités en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 12 mètres.

La hauteur du logement de fonction en tout point de la construction mesurée à partir du sol existant ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

### **ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

#### 2- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.

En limites séparatives, les seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.



### **ARTICLE 1AUE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- pour le logement de fonction, deux places de stationnement,
- pour les constructions destinées aux bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement obligatoire puis 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions destinées à l'industrie ou l'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

#### **Stationnement des vélos**

Pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble de bureaux.

### **ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés dans des proportions équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traitées en espaces verts plantés.

Toute opération doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.

### **ARTICLE 1AUE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend **un secteur Aa** dans lequel des constructions et installations à vocation sportive et de loisirs sont autorisés.

Une partie de la zone agricole sur Mollégès Gare est comprise dans les périmètres de protection du captage d'eau potable (cf. plan 7.2b). Il convient de se reporter aux prescriptions spécifiques de l'arrêté préfectoral du 14 août 1990 annexé au PLU (cf. pièce 7.2a).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1- A condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole :

- les bâtiments et installations à usage d'activités agricoles,
- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements saisonniers,
- la création d'une annexe à l'habitation au maximum dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une piscine dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de bassin. L'annexe et la piscine devront être situées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent. Cette distance est appréciée au point de l'annexe et la piscine le plus éloigné,
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (voirie, constructions et installations nécessaires au service public de distribution d'électricité, etc.) sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

3- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée et contiguë à l'habitation existante,
- la création d'une annexe au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,

- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que la surface de plancher initiale de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup>,
- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension),
- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que l'annexe soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que la piscine soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de bassin. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Dans le **secteur Aa**, sont autorisées les constructions et installations sportives et de loisirs dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

4- Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

L'entrée de la propriété notamment doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

### **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseaux public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau potable par captage privé pour un usage unifamilial pourra être autorisée. Elle est soumise à une déclaration en Mairie.

Pour tout usage autre qu'unifamilial, toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

#### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

#### 3- Assainissement

Eaux usées : toute occupation ou utilisation du sol autorisée doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est autorisé.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

### 3- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

## **ARTICLE A 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non règlementé

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 1- Voies

Les serres, ainsi qu'à défaut d'indication sur les documents graphiques les autres constructions, doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes se trouvant dans la marge de recul. Dans ce cas, l'extension pourra se réaliser dans l'alignement de la construction existante.

### 2- Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les serres.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 14 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations visées à l'article A2 est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

Les annexes visées à l'article A2 sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe,  
Les piscines visées à l'article A2 sont limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de bassin.

Dans le **secteur Aa**, l'emprise au sol des constructions et installations sportives ne doivent pas dépasser 0,5% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation,
- 12 mètres au faîtage pour les autres constructions.

Dans le secteur **Aa**, la hauteur des constructions et installations sportives est limitée à 5 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

#### 2- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

#### 3- Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant.

D'autres types de toitures peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

#### 4- Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines.

Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

#### 5- Clôture

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres (arase et couverture comprise).

Les clôtures seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur,
- soit avec des grilles ou grillages.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

#### **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

#### **ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle concerne les secteurs à dominante naturelle de la commune à protéger en raison de leur intérêt du point de vue paysager.

Elle comprend un **secteur Nph** destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque et ses équipements propres.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

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

1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (voirie, constructions et installations nécessaires au service public de distribution d'électricité, etc.) sont autorisées.

2- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée et contiguë à l'habitation existante,
- la création d'une annexe au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que la surface de plancher initiale de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup>,
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension),
- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que les piscines soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de bassin. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

3- Les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU.

4- Dans le **secteur Nph**, seule l'installation d'un parc photovoltaïque et ses équipements propres sont autorisés.

5- Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

L'entrée de la propriété notamment doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

Dans le **secteur Nph**, les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées pour permettre l'installation puis l'entretien du parc photovoltaïque.

### **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1- Eau

Toute construction ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseaux public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau potable par captage privé pour un usage unifamilial pourra être autorisée. Elle est soumise à une déclaration en Mairie.

Pour tout usage autre qu'unifamilial, toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

#### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.

#### 3- Assainissement

Eaux usées : toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est autorisé.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

#### 4- Autres réseaux

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

#### **ARTICLE N 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indication sur les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 5 mètres.

Dans le **secteur Nph**, les panneaux solaires ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

#### Canaux et cours d'eau

L'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux ouvrages hydrauliques, doit respecter les prescriptions de l'article 9 du titre I du présent règlement.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans le **secteur Nph**, les panneaux solaires ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 14 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation visées à l'article N2 est limitée à 200 m<sup>2</sup>  
Les annexes visées à l'article N2 sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe,  
Les piscines visées à l'article N2 sont limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de bassin.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation.

Dans le **secteur Nph**, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 4 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

### 2- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

### 3- Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant.

D'autres types de toitures peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

### 4- Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines.

Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

### 5- Clôture

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.

En limites séparatives, les clôtures seront réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

Afin de permettre la libre circulation des animaux sauvages, la hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 1m20 (arase et couverture comprise) et devra être posée à 30 cm au-dessus de la surface du sol.

Dans le **secteur Nph**, les clôtures devront être de forme simple réalisées avec des grilles ou grillages dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

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

Dans le **secteur Nph**, le stationnement des véhicules nécessaires à l'entretien du parc photovoltaïque doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Dans le **secteur Nph**, les haies existantes en limite Nord de la zone doivent être maintenues ou remplacées.

Les clôtures doivent être obligatoirement plantées d'une haie vive d'essences variées et méditerranéennes.

**ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

## **ANNEXE 1 - LISTE DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES**

*Source : Conservatoire botanique national alpin et conservatoire botanique national de Porquerolles*

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															x	x	x	x	x	x	x	x
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																						
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa argenté	1841	Fried, 2012	Australie		x				x	x			x		1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo, Erable frêne	1698	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				1	1	1	1	1	1	1	Alerte	Majeure
<i>Ailanthus affinis</i> (Mill.) Swingle	Ailante	1796	Muller, 2004	Asie		x				x	x			x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord									x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe buissonnante	1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x					x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des Frères Verlot	1902	Info Flora, 2012	Asie		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	1693	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Nord		x					x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleja du père David	1895	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i> )	Griffe de sorcière	XIX	AME & ARPE-PACA, 2003	Afrique							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Cortaderia selbana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes	1857	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Sud		x					x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	-		Améri. du Sud		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laetiflorus</i> )	Topinambour	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M. Bieb.) Hayek	Lapsane intermédiaire	-		Europe										x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Alerte
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	Chèvrefeuille du Japon	-		Asie		x					x			1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven (inclus la subsp. <i>montevicensis</i> (Spreng.) P.H. Raven)	Jussie rampante	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x								1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
<i>Medicago arborea</i> L.	Luzerne arborescente	-		Bassin méd.								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Figur de Barbarie	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.,	Oponce	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Oxalis pied-de-chèvre	Début XIX	Ville de Nice	Afrique								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia, Carouge	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Solkigo gigantea</i> Aiton	Tête d'or	1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Symphoricarum x salignum</i> (Willd.) M. N. Nesom (= nov. belgii auct.)	Aster à feuilles de saule	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															x	x	x	x	x	x	x	x
En milieux naturels et semi-naturels																						
<i>Agave americana</i> L.	Agave d'Amérique	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i> )	Amarante	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	-	-	Europe		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Atriplex halimus</i> L.	Arroche halime	-	-	Afrique		x					x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud		x					x		x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	1852	Pichet, 2011	Europe									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique							x			x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse-ambrosie	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Conyza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i> )	Vergerette	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinale	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i> )	Vergerette annuelle	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humifusa</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidii</i> )	Euphorbes exotiques	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T. Aiton	Troène luisant	-	-	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Oenothera</i> gr. <i>biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> , <i>O. biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazioviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. parviflora</i> )	Onagres (fleurs jaunes)	XVII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Parthenocissus insecta</i> (A.Kem.) Fritsch	Vigne-vierge commune	-	-	Améri. du Nord											1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	Pin noir d'Autriche	1836	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Pitiosporium tobira</i> (Thunb.) W.T. Aiton	Arbre des Hottentots	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platan	XVII	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Pyracantha coccinea</i> M. Roem.	Buisson ardent	1913	Fried, 2012	Bassin méd.										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon sud-africain	1935	Muller, 2004	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée



EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Praires humides	Praires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud	x	x	x						x	x				1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphoricarpon squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	-	-	Améri. du Sud			x						x	x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Veronica persica</i> Poir.	XIX	Tela Botanica	Asie	x			x			x				1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Vitis rupestris</i> Scheele	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Yucca glabrata</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																						
	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	1850	Ferrez, 2006	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Pas envahissante
	<i>Crepis bursifolia</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Matricaria discoidea</i> DC.	1860	Ferrez, 2006	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Nothoscordium borbonicum</i> Kunth	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Oxalis articulata</i> Savigny	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Praires humides	Praires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
															x								
En milieux naturels et semi-naturels																							
	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	-	-	Europe		x								x	1				1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x															1	Absente	Emergente	
	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord				x					x	1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente	
	<i>Bromus inermis</i> Leys.	-	-	Europe					x					1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente	
	<i>Delairea odorata</i> Lem.	-	-	Afrique								x									Absente	Emergente	
	<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x														1	1	Prévention	Emergente	
	<i>Eleaagnus angustifolia</i> L.	-	-	Europe		x				x					1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	
	<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen	XIX	Ville de Nice	Afrique								x									Absente	Emergente	
	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x									1	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente	
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John	1973	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x														1	1	Prévention	Emergente	
	<i>Erigeron karwinskianus</i> DC.	-	-	Améri. du Nord		x						x		1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente	
	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus F. aubertii)	-	-	Améri. du Nord								x									Prévention	Emergente	
	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-	-	Asie																	Prévention	Emergente	
	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L. Burt.	-	-	Iles canaries								x								1	Absente	Emergente	
	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C. Wendl.	-	-	Australie																	Absente	Emergente	
	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	XIX	Muller, 2004	Australie						x					1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	
	<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987	Cirad	Europe	x					x											Alerte	Emergente	
	<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989	Cirad	Améri. du Sud	x																Absente	Emergente	
	<i>Impatiens balfovi</i> Hook.f.	1901	Fried, 2012	Asie		x									1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente	
	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960	Muller, 2004	Afrique	x																Prévention	Emergente	
	<i>Lernaeum minutum</i> Kunth	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x														1	1	Prévention	Emergente	
	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x														1	1	Prévention	Emergente	
	<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord								x								1	Emergente	Prévention	
	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x															1	Prévention	Emergente	

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) J.C.Nielsen	Albizia de plumas	-	-	Australie		x						x		x				1			Absente	Emergente
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	1	Absente	Emergente
<i>Petasites pyrenaeicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	-	-	Bassin méd.		x									1		1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten.	Grassette à fleurs poilues	-	-	Bassin méd.								x					1				Prévention	Emergente
<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh	-	-	-	Asie								x					1				Absente	Emergente
<i>Reynoutria</i> spp. (inclus <i>R. japonica</i> , <i>R. sachalinensis</i> et <i>R. x bohemica</i> )	Renouées asiatiques (Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x		x			1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Senecio angulatus</i> L.f.	Sénéçon anguleux	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x		x			1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Sénéçon à feuilles triangulaires	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x		x			1	1			Absente	Emergente
<i>Sicyos angulata</i> L.	Sicyos anguleux, Concombre anguleux	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x						1	1	Absente	Emergente
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	1882	Fried, 2012	Australie		x		x						x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A. Gray) Alfv.Wood	Sporobole engainé	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1					Emergente	Prévention
<i>Stenolaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze	Chiendent de bœuf	-	-	Afrique							x			x			1	1			Absente	Emergente
<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	Vigne	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	Caracus Wigandia	-	-	Améri. du Nord								x		x			1				Absente	Emergente
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																						
<i>Bidens subalternans</i> DC.	Bident à folioles subalternans	-	-	Améri. du Sud									x			1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Dasyphyrum vilbosum</i> (L.) P.Candargy.	Blé velu	-	-	Europe									x					1	1	1	Absente	Emergente
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	Fraisier d'Inde	-	-	Asie										x			1				Absente	Emergente

## **ANNEXE 2 - LISTE DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES POTENTIELLEMENT ENVAHISSANTES**

Source : Conservatoire botanique national alpin et conservatoire botanique national de Porquerolles



EVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
En milieux naturels et semi-naturels																								
	<i>Mimosa de Bailey</i>	-	-	Australie						X				X				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Mimosa à longues feuilles</i>	-	-	Australie				X	X					X			1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia à bois dur</i>	-	-	Australie				X	X					X			1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Epine de Kangourou</i>	-	-	Australie							X			X				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Mimosa doré</i>	-	-	Australie				X	X					X			1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Mimosa résineux</i>	-	-	Australie				X	X					X			1				Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Mimosa à feuilles de Saule</i>	-	-	Australie				X	X					X			1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Achillée à feuilles de Saule</i>	-	-	Europe				X						X		1		1	1		Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aeonium spp. (inclus A. arboreum et A. parvifolium)</i>	1994	Ville de Nice	Iles Canaries Nord							X	X		X		1		1	1		Absente	Alerte	35	Elevé
	<i>Agave salmiana Otto</i>	-	-	Améri. du Nord								X		X				1			Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Ailné à feuilles en cœur</i>	-	-	Bassin méd.		X			X							1		1	1		Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aloé arborescent</i>	-	-	Afrique								X		X			1				Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Ambrosia tenuifolia Spreng.</i>	-	-	Améri. du Sud					X					X				1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Ammannia robusta Heer &amp; Regel</i>	-	-	Améri. du Nord		X							X				1				Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Ammannia x coccinea Rottb.</i>	-	-	Améri. du Nord		X							X					1			Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Aptenia cordifolia (L.f.) Schwantes</i>	-	-	Afrique							X			X			1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Aristolochia altissima Desf.</i>	-	-	Bassin méd.						X	X			X		1	1	1	1		Absente	Alerte	14	Faible
	<i>Asclepias syriaca L.</i>	XVIII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		X								X		1	1	1	1		Alerte	Alerte	34	Elevé
	<i>Atriplex hortensis L.</i>	-	-	Asie		X					X			X		1	1				Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Bidens connata Muhlent. ex Willd.</i>	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		X								X					1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Broussonetia papyrifera (L.) Vent.</i>	1786	-	Asie		X								X	1	1	1	1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe aethiopica (L.) N.E.Br.</i>	-	-	Afrique								X		X		1	1				Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Chasmanthe bicolor (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.</i>	-	-	Afrique								X		X		1	1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe floribunda (Salisb.) N.E.Br.</i>	-	-	Afrique								X		X		1	1				Absente	Alerte	28	Elevé

EVEPOTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et brousses	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Millieux agricoles	Millieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides moniflora</i> (L.) Norl.	-	-	Afrique								x	x	x			1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x							x	x			1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	-	-	Afrique				x					x	x			1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	-	-	Asie		x		x	x	x		x	x	x	1		1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie						x			x	x			1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie				x				x	x	x	1		1	1			Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	-	-	Asie				x	x	x			x	x			1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie				x	x	x			x	x			1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique									x	x			1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x							x	x					1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x							x	x					1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x							x	x							Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x					1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clements	-	-	Australie		x							x	x	1		1	1			Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x							x	x					1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique								x	x	x							Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud															1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x									1		1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie											1		1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Euryonymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie				x					x	x			1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galaga officinalis</i> L.	-	-	Europe		x									1		1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x												1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique								x	x	x			1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x							x	x			1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x												1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé

EVEPOIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Faux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et brousses	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1		1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis semperlorens</i> L.	-	-	Bassin méd.								x		x			1				Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x								x			1		1	1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x								x			1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x						x	1	1		1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Mille u XX	Coulot 2009	Asie				x						x				1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie								x		x			1	1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x						x		x			1	1	1		Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord		x								x	1				1	1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x			x					x				1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie										x			1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord									x						1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie					x									1	1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud								x		x			1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton	-	-	Améri. du Nord									x	x			1	1			Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Oportia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord								x		x			1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord											1			1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord										x				1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud										x			1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé



EVÉPOE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et riantes	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chiabaud des Canaries	-	-	Afrique						x				x			1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud									x				1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phyllostachys</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i> )	-	-	Asie		x								x			1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pistia stratiotes</i> L.	-	-	Améri. du Sud														1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	-	-	Asie								x					1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	1560	Ferrez, 2006	Asie		x											1	1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	-	-	Asie													1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Piptostemon gnapthalloides</i> (Citrillo) Sofjak	-	-	Bassin méd.								x					1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	-	-	Bassin méd.		x											1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	-	-	Améri. du Sud		x											1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv.,	-	-	Asie													1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen	-	-	Améri. du Nord		x											1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	1660	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x											1	1	1	Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S. F. Blake,	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord																Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	-	-	Asie													1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	-	-	Asie														1		Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	-	-	Bassin méd.		x											1	1		Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	-	-	Améri. du Sud		x											1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord														1		Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	-	-	Afrique		x											1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																							
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	-	-	Asie													1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.	-	-	Afrique													1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	-	-	Améri. du Sud													1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Boehiochloa barbipodis</i> (Lag.) Herter	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire



EVEpoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Faux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et darrtiques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x	x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyrtium falcatum</i> (L.f.) C. Presl	-	-	Asie										x						1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. du Sud									x	x						1	Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x						1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie									x	x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eriogrostis virescens</i> C. Presl	-	-	Améri. du Sud									x	x						1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie									x	x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x						1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x						1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.	-	-	Afrique									x	x						1	Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud									x	x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique									x	x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Oportia imbricata</i> (Haw.) DC.	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oportia monacantha</i> (Willd. ex Schtdl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	-	-	Asie									x	x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique									x	x						1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique									x	x						1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique									x	x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord									x	x						1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	33	Elevé

EVEPOTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
<i>Tagetes minuta</i> L.	Tagète des décombres	-	-	Améri. du Sud										X			1					Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Capucine à grandes fleurs	Fin XVIII <sup>e</sup> siècle	-	Améri. du Sud										X		1	1					Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Vitis labrusca</i> L.	Vigne américaine	-	-	Améri. du Nord										X				0				Prévention	Absente	30	Elevé

EVEPOTE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques					
En milieux naturels et semi-naturels																			
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	-	-	Asie	x	x										x	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord	x											x	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord		x	x										Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OIEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord		x	x										Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OIEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus spinifex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)		Améri. du Nord													Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gullon, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CAB (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique		x	x										Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Maritimes)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helm	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie		x											Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brof. subsp. <i>scandens</i> )	Cuscute du Bident	-	-	Europe			x										Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Asie													Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord		x											Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord													Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou Ilste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord				x	x					x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord	x										Liste noire (Suisse). Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Mitchx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x										Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds), Envahissante sur un étang privé en Haute-Vienne.	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud							x				Liste noire (CBNMed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique									x		Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'Agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meisn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie											Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord	x										Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Mild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie											Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe											Liste grise (CBNMed), Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugueux	Fin XVIII	CBN de Baillou	Asie											Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe											En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinée	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord											Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie											Envahissante dans l'Aude, Floride, Hawaï, Pays-Bas (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x										Iles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds), Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé



EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA				
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Fraînes humides	Fraînes, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques		
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chafef	-	-	Améri. du Nord																
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Eho et al. 1997)	Améri. du Nord		X	X	X												
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1882	(Gray et al. 1991)	Europe	X	X	X													
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	X	X	X	X												
<i>Symphoricarpon lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	X	X	X													

## **ANNEXE 3 - LISTE DES ESPECES VEGETALES SELON LEUR POTENTIEL ALLERGISANT**

*Source : Réseau national de Surveillance Aérobiologique*

## Principaux pollens allergisants

Les pollens ne sont pas tous allergisants. Pour provoquer des symptômes d'allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l'homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollen par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l'intervention d'un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d'origine à la fleur femelle réceptrice.

Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles. Pour être allergisant, un grain de pollen doit disposer de substances (protéines ou glycoprotéines) reconnues comme immunologiquement néfastes pour un individu donné.

Le potentiel allergisant d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population.

Le potentiel allergisant peut être :

- **Faible ou négligeable** (espèce pouvant être plantées en zones urbaines)
- **Modéré** (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres)
- **Fort** (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines)

**Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant**

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré

lfs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces		
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		
<b>Herbacées spontanées</b>		
<b>Espèces</b>	<b>Familles</b>	<b>Potentiel allergisant</b>
Chénopodes*	Chénopodiacees	Modéré
Soude (Salsola kali) brulée		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacees	Modéré
Plantains*	Plantaginacees	Modéré
Graminées	Poacees	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacees	Modéré
Orties*	Urticacees	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		
<b>Graminées Ornementales</b>		
<b>Espèces</b>	<b>Familles</b>	<b>Potentiel allergisant</b>
Baldingère	Poacees	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche cespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		