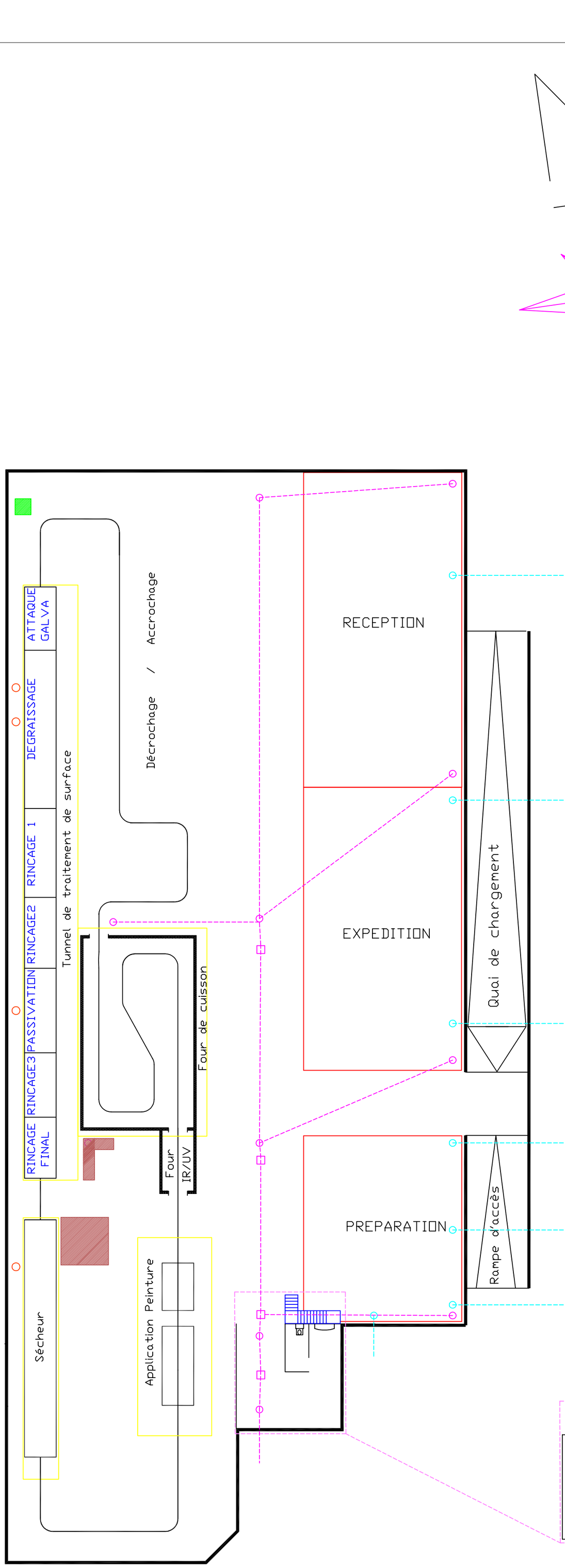
Google earth

miles 2
km 3



Dossier Autorisation Surfatech	
Plan des installations	
Date: 16/07/2015	Plan: 3/3
Echelle 1/200	

LEGENDE
EU
EP
GRILLE EU
Stock produit
Stock poudre
Rejets
Fosses
Zones

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE est une zone urbaine équipée à vocation d'activités.

La zone UE est :
- pour partie incluse en zone d'aléa inondation rouge R délimitée par le PPRI «Bassin versant du Salaison » (voir « 6.1.4 – PPRI ») ;
- pour partie située en zone d'aléa retrait / gonflement des argiles (aléa faible ; voir « 6.8 - Annexe Aléa retrait / gonflement des argiles ») ;
- en totalité située en zone de risque sismique (aléa faible, voir « 6.9 - Annexe Risque sismique »).

Elle est également pour partie incluse dans les secteurs affectés par le bruit délimités par l'arrêté préfectoral n°2007/01/1066 portant classement sonore des voiries des communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Montpellier, de part et d'autre :
- de la RD 613,
- de la RD 610.

La zone UE se subdivise en 6 secteurs :

- **Secteur UE1** correspondant à l'emprise occupée par l'entreprise Système U en bordure Nord-Ouest de la RD 610.

- **Secteur UE2 c**orrespondant à la zone d'activités du Salaison**.** Ce secteur se subdivise en 2 sous-secteurs : UE2a, lui même re-divisé en deux sous-secteurs en fonction des hauteurs autorisées (UE2a1 et UE2a2) et UE2b le long de la RD 613 à vocation d'activités artisanales, commerciales, de bureau et d'hébergement hôtelier.

- **Secteur UE3** correspondant à l'emprise de la Cave Coopérative.

- **Secteur UE4** au lieu dit les Châtaigniers.

- **Secteur UE5** correspondant à la zone d'activités artisanales des Routous.

- **Secteur UE6** correspondant à la zone d'activités commerciales, de bureaux, d'activités de santé et paramédicales, d'hébergement hôtelier de la ZAC Pompidou.

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

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble des secteurs relevant de la zone UE sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements de fonction autorisés à l'article 2 ci-après.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les carrières.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite en secteurs UE1, UE2 (incluant les sous-secteurs UE2a1, UE2a2 et UE2b) et UE5 sous réserve des conditions fixées par l'article 2 ci-après.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.

Sont en outre interdits en secteurs UE1, UE3, UE5 et sous-secteurs UE2a1 et UE2a2 :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Sont en outre interdits en secteurs UE4 et UE6 :

- Les constructions à destination d'activités industrielles.
- Les constructions à destination d'activités artisanales.
- Les constructions à destination d'entrepôt.

Sont en outre interdits en secteurs UE2b :

- Les constructions à destination d'activités industrielles.
- Les constructions à destination d'entrepôt.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions sur l'ensemble de la zone UE :

- Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement, à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés sur la zone sous réserve :
    - que le logement soit intégré au volume du bâtiment d'activité ;
    - qu'il n'y ait qu'un seul logement maximum par unité foncière ;
    - que la surface de plancher n'excède pas 70 m^2 (création nouvelle et extension) pour les logements de fonction et 20 m^2 pour les loges de gardien nécessaires à la sécurité des activités présentes dans la zone.

  L'aménagement et l'extension des constructions existantes se réalisent sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- L'édification d 'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures ferroviaires, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur ou sous-secteur concerné et sous réserve de justification technique.

En outre, sont autorisées en secteurs UE1, UE5 et sous-secteurs UE2a1 et UE2a2 :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime dont elles relèvent (autorisation ou déclaration) à condition :
    - qu'elles répondent à l'ensemble de la réglementation en vigueur, notamment en matière de sécurité et de nuisances ;
    - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
    - qu'elles n'induisent aucun risque ou nuisance pour les populations voisines ;
    - que les travaux d'extension intègrent une démarche architecturale qualitative.

En outre, sont autorisées en sous-secteur UE2b

- Les constructions à destination d'activités commerciales ou artisanales relevant le cas échéant du régime des installations classées pour protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition :
    - qu'elles répondent à l'ensemble de la réglementation en vigueur, notamment en matière de sécurité et de nuisances ;
    - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;

- qu'elles n'induisent aucun risque ou nuisance pour les populations voisines ;
- que les travaux d'extension intègrent une démarche architecturale qualitative.

Les projets situés en zone inondable du PPRI « Bassin versant du Salaison » sont soumis aux dispositions règlementaires du PPRI (voir Titre I « Dispositions générales » et Annexe « 6.1.4 – PPRI »).

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voiries

Pour être constructible, tout terrain doit bénéficier d'un accès direct par une voie publique ou privée ou d'une servitude de passage suffisante aménagée sur le fond voisin et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur minimale de bande de roulement égale à 3 m dans le cas d'un sens unique de circulation et à 6 m dans le cas de voies à double sens de circulation. Ces accès et voies devront en outre respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Département de l'Hérault portées en annexe au présent règlement et les recommandations techniques de la Direction de la Prévention de la Gestion des Déchets de l'Agglomération de Montpellier intégrées aux Annexes Sanitaires (Annexe 6.3.1).

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut ainsi être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait ou qui aggraverait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lors de la création d'un accès sur les voies ouvertes à la circulation publique, l'aménagement de l'accès doit permettre aux véhicules entrant sur la parcelle de ne pas stationner sur la voie ouverte à la circulation publique (recul de portail par exemple).

Toute création nouvelle d'un accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'un avis technique favorable du Conseil Général de l'Hérault.

En sous-secteur UE2b, les accès seront organisés à partir d'une voie de desserte interne ou contre-allée ; aucun accès individuel direct ne pourra être créé sur la RD 613.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément Elles comporteront un point de retournement permettant le retournement aisé des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères répondant :

- aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Département de l'Hérault portées en annexe au présent règlement ;
- aux recommandations techniques de la Direction de la Prévention de la Gestion des Déchets de l'Agglomération de Montpellier intégrées aux Annexes Sanitaires (Annexe 6.3.1).

Article 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes ; cette obligation de raccordement ne s'impose pas aux constructions et installations qui ne le nécessitent pas de par leur destination (hangar …..).

Desserte incendie

Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Département de l'Hérault portées en annexe.

Eaux usées

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité, conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. jointe à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions de la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

2 - Eaux usées non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

3 – Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques, est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Selon la nature du projet, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, devront être réalisés par le pétitionnaire afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation devront être dimensionnés sur la base des normes et ratios applicables à la date de dépôt de la demande d'autorisation de construction ou d'aménagement.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

Autres réseaux

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur….) dans la mesure du possible et sous réserve de la prise en compte de la préservation du paysage naturel et urbain.

Article 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sur l'ensemble de la zone UE :

En bordure de toutes les voies ouvertes à la circulation publique, exception faite des cas prévus ci-dessous, les bâtiments nouveaux doivent être édifiés à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

En secteur UE1 :

Le long de la RD 610, le recul des bâtiments est fixé à 10 m minimum de l'axe actuel ou futur de la voie.

En secteur UE5 et sous-secteur UE2a :

Le long de la RD 65, le recul des bâtiments est fixé à 10 m minimum de l'axe actuel ou futur de la voie.

En sous-secteur UE2b :

Le long de la RD 613 le recul des bâtiments est fixé à 30 m minimum de l'axe actuel ou futur de la voie.

Le long de la RD 610, le recul des bâtiments est fixé à 10 m minimum de l'axe actuel ou futur de la voie.

En secteurs UE3, UE4 et UE6

Le long de la RD 613, le recul des bâtiments est fixé à 14 m au minimum de l'axe actuel ou futur de la voie.

Cas particuliers sur l'ensemble de la zone UE :

L'ensemble des règles de recul énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et notamment aux installations et constructions de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri et locaux pour conteneurs déchets…).

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Les constructions peuvent toutefois s'implanter jusqu'en limite séparative lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu).

En outre, en limite séparative correspondant à la limite de secteur ou de sous-secteur, toute construction nouvelle devra être distante des limites séparatives d'au moins 10 mètres ; cette distance de recul est portée à 25 mètres en bordure de la limite territoriale séparant les communes de VENDARGUES et du Crès, comprise entre la RD 65 et le rivière du Salaison.

Cas particuliers sur l'ensemble de la zone UE :

L'ensemble des règles de recul énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et notamment aux installations et constructions de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri et locaux pour conteneurs déchets…).

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

Non règlementé

Article 9 – Emprise au sol

En secteurs UE1, UE4 et UE5, sous secteurs UE2a1, UE2a2 et UE2b :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur un même terrain ne doit pas excéder 70% de l'assiette foncière de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

En secteurs UE3 et UE6 :

Non règlementé.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale

Secteur UE1 et sous-secteur UE2a1: 15 mètres

Sous-secteur UE2a2 : 18 mètres.

Secteurs UE3, UE4, UE5 et sous-secteur UE2b : 12 mètres.

Secteur UE6 : 10 mètres.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone UE :

Les prescriptions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et notamment aux constructions et installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri et locaux pour conteneurs déchets…).

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

En application de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principes généraux à l'ensemble de la zone UE

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts par un enduit.

Les constructions doivent être conçues dans une souci de simplicité et d'homogénéité d'ensemble, y compris lorsqu'elles comportent plusieurs fonctions (ateliers, surfaces de vente, stockages, bureaux …).

Par ailleurs, l'implantation sur la parcelle et les volumes bâtis doivent tenir compte de la vocation et de l'organisation des prolongements extérieurs que sont les aires de stationnement, les aires de stockage, les aires d'évolution des camions de livraison… ; ces aires techniques doivent être les moins visibles possible depuis les voies et espaces publics extérieurs à la zone.

L'ensemble des ouvrages techniques, tels que climatiseurs, mécanismes d'ascenseur, panneaux solaires, gaines techniques…. devront s'intégrer dans l'unité architecturale de la construction, quelle que soit leur localisation.

Toitures

Sont autorisées les toitures suivantes :
- les toitures en pente ;
- les toits terrasses ou plats ; toutefois si des dispositifs techniques sont placés en toiture, des acrotères devront être mis en place afin de dissimuler ces même dispositifs.

Les formes et matériaux utilisés en toiture devront participer à une composition architecturale qualitative.

L'utilisation d'éléments translucides non teintés, correctement incorporés à la composition architecturale, peut être admise pour l'éclairage des locaux d'activités.

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la pente du toit ou, dans le cas de toitures terrasses, qu'ils soient masqués par un acrotère de hauteur suffisante.

La végétalisation des toitures est à privilégier, notamment pour les bâtiments destinés à accueillir des bureaux.

Façades

Toutes les façades d'une construction (y compris les façades arrières) doivent être traitées avec le même soin en matière de qualité de réalisation et de choix de matériaux.

Sont autorisés :
- les façades en matériaux naturels (bois notamment) ;
- les façades enduites ;
- les bardages métalliques mis en œuvre avec les éléments de finition prévus par le fabricant (pièces de faîtage, de rive, raccords d'angles…).

La palette de couleurs doit être réduite à 2 ou 3 couleurs par construction avec la présence dominante d'un coloris.

Toute décoration gratuite, sans rapport avec l'activité ou la construction (fausses fenêtres, fausses colonnes, rayures, bandes, hachures, etc.) est interdite.

Aires de stockage

Les aires de stockage à l'air libre doivent être masquées par des écrans bâtis ou végétaux de façon à les rendre le moins visibles possible depuis les voies d'accès et les routes avoisinantes.

Si des murs sont nécessaires autour des aires de stockage, leur hauteur n'excèdera pas :
- 2,50 m en bordure de voie et sur une profondeur de 5,00 m par rapport à l'alignement ;
- 5,00 m au delà d'une profondeur de 5,00 m par rapport à l'alignement.

Ces murs seront traités avec le même soin que les constructions principales ; ils seront enduits extérieurement dans une teinte identique ou proche de celle du bâtiment principal.

Clôtures

En limite du domaine public, les clôtures seront constituées :
- Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m mesurée à partir du terrain naturel, enduit sur les deux faces d'une teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal et surmonté d'une grille ou d'un grillage à mailles soudées rigides de teinte verte ou gris foncé. Ce grillage pourra être doublé d'une haie d'essences adaptées à climat local.
- Soit d'une grille métallique ou d'un grillage à mailles soudées rigides rectangulaires, de teinte verte ou gris foncé, d'une hauteur maximale de 2,00 m mesurée à partir du terrain naturel. Cette grille ou ce grillage pourra être doublé d'une haie d'essences locales. Les supports seront exclusivement métalliques de couleur verte ou gris foncé, sans dés de fondation apparents. Seule cette typologie de clôture sera autorisée en **sous-secteurs UE2a1, UE2a2 et UE2b.**

En limites séparatives, les clôtures seront constituées :
- d'une grille métallique ou d'un grillage à mailles soudées rigides rectangulaires, de teinte verte ou gris foncé, d'une hauteur maximale de 2,00 m mesurée à partir du terrain naturel. Cette grille ou ce grillage pourra être doublé d'une haie d'essences locales. Les supports seront exclusivement métalliques de couleur verte ou gris foncé, sans dés de fondation apparents.

Les portails seront coulissants à barreaudage métallique vertical et bordés de deux murs maçonnés et enduits encadrant l'accès à la parcelle. Lorsque deux entrées sont regroupées, les deux portails sont disposés symétriquement par rapport à un mur central marquant la limite entre parcelles contiguës.

Déchets

Toute construction doit prévoir un emplacement à conteneur déchets d'un accès direct sur la voie publique. Cet emplacement devra être conçu conformément aux prescriptions de la « Direction de Prévention et de la Gestion de Déchets » de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.
Cet emplacement doit être complété, si l'activité envisagée sur la parcelle comporte une collecte des encombrants, par un emplacement spécifique aménagé à proximité de l'accès à la parcelle et caché à la vue soit par un muret de hauteur suffisante, soit par une haie vive.

Divers

Les boîtes à lettres devront être encastrées dans le mur de clôture ou les murs encadrant le portail.

Les compteurs de gaz et d'électricité devront êtres regroupés et intégrés dans un coffre au mur de clôture ou murs encadrant le portail, dans un coffre.

Réseaux

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

Article 12 – Stationnement

Voir Titre I – Article 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Obligations en matière de stationnement des véhicules :

Il est exigé :

Pour les constructions à destination d'activités industrielles ou artisanales :
- Une place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.
-

Pour les constructions à destination d'entrepôts :
- Une place de stationnement par tranche de 160 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour les constructions à destination d'activités commerciales :
- Une place de stationnement par tranche de 40 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour les constructions à destination de bureaux :
- Une place de stationnement par tranche de 40 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier:
- Une place de stationnement par chambre

Pour les constructions à destination d'habitation autorisées en application de l'article 2 :
- Une place de stationnement ou de garage par logement.

Il doit en outre être aménagé les surfaces nécessaires au stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement de ces véhicules

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

Obligations en matière de stationnement des deux roues non motorisés

Il est exigé des espaces sécurisés de stationnement des vélos conformes au Code de la Construction et de l'habitation.
L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace destiné au stationnement des vélos possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher au minimum.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif devront également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos.

Article 13 – Espaces libres et espaces verts

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige d'essence adaptée au climat local pour 2 places de stationnement ou 50 m^2 de stationnement.

Les plantations existantes non concernées par l'implantation des bâtiments, des voies internes, des aires de stationnement ou des abords fonctionnels (aires de stockage, de déchargement…) seront conservées et renforcées ; les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes d'essences méditerranéennes adaptées au climat local.

Les aires de stockage des matériaux et engins, les conteneurs à déchets et encombrants doivent être dissimulés à la vue ; ils seront soit intégrés dans des locaux, soit masqués par des aménagements adaptés (haies végétales, palissades en bois, murets enduits…).

En outre, sur l'ensemble des secteurs, 20% au moins la superficie du terrain d'assiette foncière de dépôt de l'autorisation d'urbanisme devront être laissés en pleine terre et végétalisés.

Les terrains sont le cas échéant soumis à obligation de débroussaillement en application de l'article L.322-3 du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié le 7 mars 2005 relatif à la prévention des incendies de forêts.

Section III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

SUPPRIME

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant de l'application des articles 7 à 10 relatifs à l'emprise au sol, à l'implantation et à la hauteur des constructions autorisées.

VENDARGUES

Plan Local d'Urbanisme

1ère modification

5.1 - Plan de zonage de la commune

1/5000ème

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	10/11/1975	06/09/1978	23/05/1980
1ère modification	28/11/1987		28/01/1988
2ème modification	31/05/1988		14/06/1989
3ème modification	05/02/1992		24/04/1992
4ème modification	26/02/1996		13/06/1996
5ème modification	11/12/1996		06/02/1997
6ème modification	04/12/1997		25/02/1998
1ère révision simplifiée	27/06/2002		29/01/2004
7ème modification	01/09/2006		23/11/2006
2ème révision simplifiée	26/11/2003		19/07/2007
8ème modification	01/10/2008		22/12/2008
3ème révision simplifiée	23/09/2009		21/12/2009
1ère révision valant élaboration du PLU	27/06/2002 23/09/2009	27/06/2012	27/06/2013
1ère modification simplifiée	23/10/2013		12/12/2013
1ère modification	12/12/2013		09/10/2014

URBANIS
Conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations

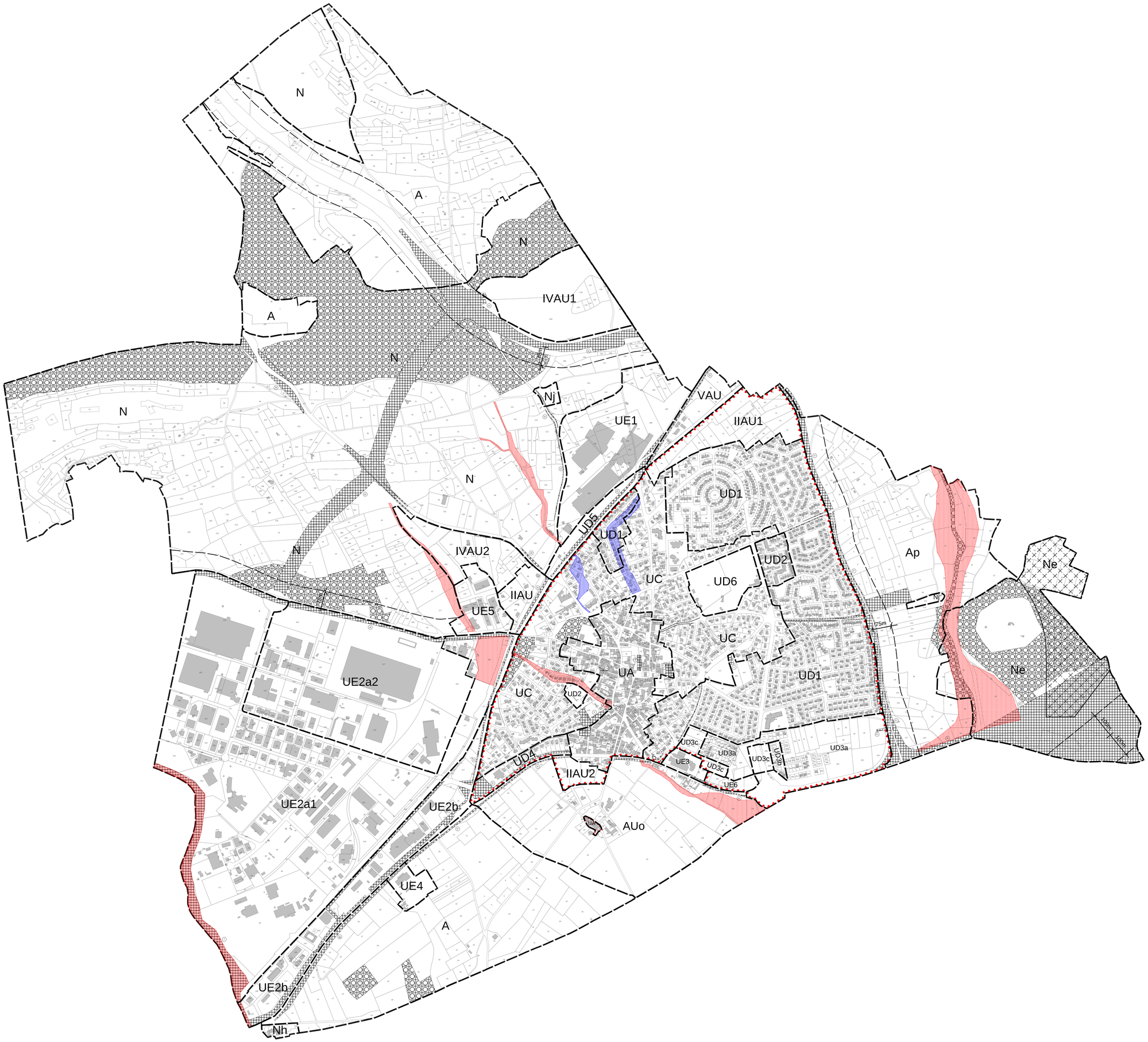
Agence de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

Mairie
Place de la Mairie
34 740 VENDARGUES
Tél. : 04 67 70 05 04
Fax : 04 67 87 28 48

Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé
- 75m Amendement Dupont - Art.L111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- Espaces boisés classés
- PPRi zone bleue pluviale Bp
- PPRi zone rouge naturelle R
- Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Castries et l'échangeur de l'A9 à Vendargues
- Logements locatifs sociaux - Périmètre d'application de l'art. L.123-1-16° du code de l'urbanisme :
  . en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
  . en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
  . en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.

Emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Equipement public	Commune
3	Equipement public et espace public	Commune
4	Liaison	Commune
5	Espace public de stationnement	Commune
6	Ancienne route de Sommières	Commune
7	Requalification des berges du Salaison	Commune
8	Cimetière paysager	Commune
9	Rectification de la courbe dans le sens rue du Salaison et rue du Peyrou	Commune
10	Elargissement de la rue de la Cadoule a 8 m d'emprise	Commune
11	Elargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d emprise	Commune
12	Elargissement du chemin de Bannières a 8 m d emprise	Commune
13	Elargissement du chemin de la Monnaie a 12 m d emprise	Commune
14	Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m)	Commune
15	Elargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d emprise	Commune
16	Elargissement de l'ancien chemin de Castries a Meyrargues à 10 m d emprise	Commune
17	Rocade Nord : Elargissement du chemin des Coustouliers à 18m d'emprise entre la RD 610 et la RD 613 et création d'un carrefour sur la RD 613.	Département
18	RD 65 : Au nord de la RD 610, élargissement à 20m d'emprise.	Département
19	RD 145 : Elargissement à 16m d'emprise entre la rocade nord et la RD 610.	Département
20	RD 613 : Elargissement à 18m de plateforme (3-12-3), emprise variables.	Département
21	RD 613 : Elargissement à 26m de plateforme (4-7-4-7-4), emprises variables de 30 à 50m.	Département
22	RD 610 : Elargissement à 22m d'emprise (11m de l'axe)	Département
23	Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)	Commune
24	Liaison RD 65 / RD 68	Département
25	Doublement de l'autoroute A9 au droit de Montpellier - Aménagement de capacité	Etat