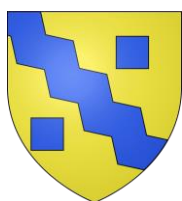


# SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



**SOLiHA** HABITAT  
ET TERRITOIRES  
84  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PIECE N° 4

## Plan Local d'Urbanisme

### *Règlement*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA 84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études urbanisme

30/10/2020

# SOMMAIRE

	Pages
TITRE I - dispositions applicables aux zones Urbaines:.....	2
CHAPITRE I - Zone <b>UP</b> .....	3
TITRE II - dispositions applicables aux zones A Urbaniser: .....	5
CHAPITRE II - Zone <b>1AU</b> .....	6
TITRE III - dispositions applicables aux zones Agricoles :.....	12
CHAPITRE III - Zone <b>A</b> .....	13
TITRE IV - dispositions applicables aux zones Naturelles :.....	21
CHAPITRE IV - Zone <b>N</b> .....	22
TITRE V - dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés .....	30
TITRE VI - dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).....	32

TITRE I  
-  
DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### UP1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UP2** est interdit.

### UP2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- Les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectifs

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du BSOMV. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

#### SECTION II

#### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### UP3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **UP4** DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **2) Assainissement**

Pour les constructions visées à l'article UP2 qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

### **3) Autres réseaux**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### **4) Défense extérieure contre l'incendie**

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI).

## **UP5** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UP6** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, les constructions doivent être édifiées à au moins 15 m de l'axe de la RD21.

## **UP7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

## **UP8** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé par le PLU

## **UP9** EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le PLU

## **UP10** HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

## **UP11** ASPECT EXTERIEUR

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

## **UP12** STATIONNEMENT

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

## **UP13** ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les

revêtements de sol drainants (clapicette, gravier ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

**SECTION III**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**UP14**    **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le PLU

**SECTION IV**  
**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

**UP15**    **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**UP16**    **INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION  
NUMERIQUES**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## TITRE II

-

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### 1AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,

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

Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du BSOMV. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1AU1 est implicitement autorisé.

#### SECTION II

#### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### 1AU3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **1AU4 DESSERTES PAR LES RESEAUX**

### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **2) Assainissement**

Pour les constructions visées à l'article 1AU2 qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

### **3) Autres réseaux**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### **4) Défense extérieure contre l'incendie**

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI).

## **1AU5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **1AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté.

Par ailleurs, les constructions doivent être édifiées à au moins 15 m de l'axe de la RD21.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

## **1AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

## **1AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé par le PLU

## **1AU9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé par le PLU

## **1AU10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

## **1AU11 ASPECT EXTERIEUR**

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

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

### **Clôtures :**

Les murs pleins sont interdits

Les murs de clôture seront d'une tonalité proche de celle des constructions voisines.

La hauteur de la clôture est au maximum de 1,60 mètres, grillage compris.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

## **1AU12 STATIONNEMENT**

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

### a) Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée) ;

#### **Hôtels et restaurants :**

-Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

#### **Autres établissements :**

-Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

### b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

-Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

## **1AU13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainants (clapicette, gravier ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

## **1AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le PLU

### ***SECTION IV OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS***

## **1AU15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manœuvre poids lourds, etc.).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est fortement recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

## **1AU16** INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique

**TITRE III**

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **A1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.**

Au sein des secteurs **Aco** et **Acof1** l'implantation de nouveau siège d'exploitation est interdite.

Au sein des secteurs **Ap** et **Acop** toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles mentionnées 4 de l'article A2.

**Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt « très fort » identifiés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.**

### **A2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

#### 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Les bâtiments techniques (hangars, etc.) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.



2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m<sup>2</sup>, sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités (hors piscine) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m<sup>2</sup> chacune. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>.

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs **Af1** et **Acof1**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes : Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la superficie initiale des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup>. Dans ce cas, l'extension des constructions est limitée jusqu'à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m<sup>2</sup> lorsque l'extension en neuf. Ce seuil de 250m<sup>2</sup> ne s'applique pas lorsque l'extension se réalise dans le volume existant.

***Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du BSOMV. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.***

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **A3 ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les secteurs **Af1**, **Acof1** et **Af3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes:

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, de 3 mètres minimum mais avec des aires de croisement d'une largeur minimale de 2,5 mètres de longueur, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- La voie doit être capable de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15 % ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement.

#### **A4 DESSERT PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

##### **2) Assainissement**

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n094-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

### **4) Défense extérieure contre l'incendie**

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

## **A5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 938 ;
- 15 mètres par rapport l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Cependant, lorsque la largeur de la ripisylve existante est supérieure à 10mètres, la construction devra s'implanter au-delà de la limite des boisements.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les bâtiments ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à 5 mètres.

Dans le cas de réalisation d'annexes autorisées au 3° de l'article A2, un retrait minimum de 5 mètres devra être respecté par rapport aux limites séparatives

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **A9 EMPRISE AU SOL**

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>.

### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

## **A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **A11 ASPECT EXTERIEUR**

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

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

### **Forme :**

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

### **Clôtures :**

Les murs pleins sont interdits

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement et de préférence être composée, soit d'un grillage doublé d'une haie vive, soit d'un mur surmonté d'un grillage végétalisé La hauteur du muret ne devra pas ailleurs représenter plus du tiers de la hauteur totale de la clôture.

Au sein des secteurs **Aco**, **Acof1** et **Acop** les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

### **Equipements d'intérêt général :**

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, dès lors qu'elles sont justifiées, notamment par des impératifs techniques.

## **A12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau et d'essences locales méditerranéennes. .

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU :

- toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autre de l'axe de ces cours d'eau. Au sein de cette bande de 10 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.
- La végétation existante devra être conservée, et notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **SECTION IV**

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

## **A15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manœuvre poids lourds, etc.).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est fortement recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

## **A16 INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUES**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## TITRE IV

-

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **N1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 sont interdites.**

Au sein des secteurs **Np** et **Ncof1** l'implantation de nouveau siège d'exploitation est interdite.

**Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt « très fort » identifiés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.**

### **N2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

#### 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, etc.) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m<sup>2</sup>, sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités (hors piscine) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m<sup>2</sup> chacune. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>.

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs **Nf1** et **Ncof1**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes : Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la superficie initiale des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup>. Dans ce cas, l'extension des constructions est limitée jusqu'à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250m<sup>2</sup> lorsque l'extension en neuf. Ce seuil de 250m<sup>2</sup> ne s'applique pas lorsque l'extension se réalise dans le volume existant.

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du BSOMV. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **N3 ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les secteurs **Nf1**, **Ncof1** et **Nf3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes:

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, de 3 mètres minimum mais avec des aires de croisement d'une largeur minimale de 2,5 mètres de longueur, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- La voie doit être capable de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15 % ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement.

#### **N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

##### **2) Assainissement**

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation

en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n094-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

### **4) Défense extérieure contre l'incendie**

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

## **N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 938 ;
- 15 mètres par rapport l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Cependant, lorsque la largeur de la ripisylve existante est supérieure à 10mètres, la construction devra s'implanter au-delà de la limite des boisements.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les bâtiments ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à 5 mètres.

Dans le cas de réalisation d'annexes autorisées au 3° de l'article A2, un retrait minimum de 5 mètres devra être respecté par rapport aux limites séparatives

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N9 EMPRISE AU SOL**

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m<sup>2</sup>.

### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

## **N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **N11 ASPECT EXTERIEUR**

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

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

### **Forme :**

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

### **Clôtures :**

Les murs pleins sont interdits

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement et de préférence être composée, soit d'un grillage doublé d'une haie vive, soit d'un mur surmonté d'un grillage végétalisé La hauteur du muret ne devra pas ailleurs représenter plus du tiers de la hauteur totale de la clôture.

Au sein du secteur **Ncof1** les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

### **Equipements d'intérêt général :**

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, dès lors qu'elles sont justifiées, notamment par des impératifs techniques.

## **N12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau et d'essences locales méditerranéennes. .

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU :

- toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autre de l'axe de ces cours d'eau. Au sein de cette bande de 10 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.
- La végétation existante devra être conservée, et notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **SECTION IV**

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

## **N15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manœuvre poids lourds, etc.).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est fortement recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

## **N16 INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUES**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



# TITRE V

-

## DISPOSITIONS APPLICABLES ESPACES BOISES CLASSES

### ***ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME***

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

### ***ARTICLE L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME***

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

---oOo---

## TITRE VI

-
















### DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

## TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction d'une surface totale de plancher <math>\leq 50m^2</math> (hors construction en forêt) et : <ul style="list-style-type: none"> <li>► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage</li> <li>► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)</li> <li>► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 30m<sup>3</sup> utilisable :</b> 1 PI de 30 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p> <p>Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>Situé à moins de 400m</p> <p>Situé à moins de 200m (si PENA)</p>	Risque COURANT Très Faible
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation individuelle (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 m^2</math></li> <li>- Lotissement d'habitations individuelles (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 m^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 m^2</math> et PBDN <math>\leq 8m</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250m^2</math> et PBDN <math>\leq 8m</math></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>\leq 1000m^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité <math>\leq 10</math> véhicules</li> <li>- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping <math>\leq 25</math> emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique</li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 30m<sup>3</sup> utilisable :</b> 1 PI de 30m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<p>Situé à moins de 200m</p> <p>Situé à moins de 150m (si PENA)</p>	Risque COURANT Faible
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation individuelle (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250 m^2</math></li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille) d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250 m^2</math></li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- Habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>\leq 250m^2</math> et PBDN <math>&gt;8m</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250m^2</math> et <math>\leq 1000m^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil (PBDN <math>\leq 8m</math>)</li> <li>- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 500 m^2</math></li> <li>- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 500m^2</math></li> <li>- ERP du type N, R, V, W, X du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 1000m^2</math></li> <li>- ERP du type EF</li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250m^2</math> et PBDN <math>&gt; 8m</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250m^2</math> et <math>\leq 1000m^2</math> et PBDN <math>\leq 8m</math></li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>&gt; 1000m^2</math> et <math>\leq 2000 m^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité <math>&gt; 10</math> et <math>\leq 50</math> véhicules</li> <li>- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)</li> <li>- Aire d'accueil des gens du voyage</li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 120 m<sup>3</sup> utilisable :</b></p> <p>1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</p> <p>ou</p> <p>1 PENA de 120m<sup>3</sup></p>	<p>Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>ou</p> <p>Situé à moins de 100m (si PENA)</p>	Risque COURANT Ordinaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Camping d'une capacité <math>&gt; 25</math> emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique</li> </ul>	<p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<p>situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2<sup>ème</sup> famille collective (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- Habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A ou B</li> <li>- Habitation de la 4<sup>ème</sup> famille</li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>&gt; 1000m^2</math></li> <li>- ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil (PBDN <math>&gt; 8m</math>)</li> <li>- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1<sup>er</sup> groupe <math>&gt; 500m^2</math></li> <li>- ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 500m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>• + 90 m<sup>3</sup>/h (+45m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au delà de 2000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- ERP de type N, R, V, W, X du 1<sup>er</sup> groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 1000m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>• + 60 m<sup>3</sup>/h (+30m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au delà de 2000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250m^2</math> et <math>\leq 1000m^2</math> et PBDN <math>&gt; 8m</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* <math>&gt; 1000m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>• activité tertiaire : +60m<sup>3</sup>/h (+30m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au-delà de 2000m<sup>2</sup></li> <li>• autres ERT : +90m<sup>3</sup>/h (+45m<sup>3</sup>/h si EAE) par tranche de 1000m<sup>2</sup> au-delà de 2000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- Hangar agricole d'une surface totale de plancher <math>&gt; 2000m^2</math> et <math>\leq 4000m^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert <math>&gt; 50</math> et <math>\leq 250</math> véhicules</li> <li>- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé</li> </ul>	<p><b>Volume minimal de 240m<sup>3</sup> utilisable même si EAE :</b></p> <p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</p> <p>+</p> <p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup></p> <p>(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<p>1<sup>er</sup> PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 500m</p>	Risque COURANT Important

\* mur de séparation CF2h ou REI120



Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																												
<p>- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique</p>	<p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 1 PENA de 60m<sup>3</sup> si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup> si &gt; 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 2 PENA de 120m<sup>3</sup> si &gt; 200 emplacements</p>	<p>Situé à moins de 50m de l'entrée principale</p> <p>A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Important</p>																												
<p><b>Constructions en forêt :</b></p> <p>- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)</p> <p>- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) <b>si autorisé par PLU ou PPRIF</b></p> <p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) <b>si autorisé par PLU ou PPRIF</b></p>	<p>← 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</p> <p>← 1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup> ou 1 PI compris entre 30 et 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m<sup>3</sup></p> <p>← 1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m<sup>3</sup> ou 1 PI compris entre 30 et 60m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt;8m)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt; 8m ou si PENA)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt; 8m ou si PENA)</p>																													
<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher &gt; 4000 m<sup>2</sup></p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m<sup>2</sup> (7000m<sup>2</sup> si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.</li> </ul> <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité &gt;250 véhicules</p>	<p><b>Volume minimal de 360m<sup>3</sup> utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »</b> PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m<sup>3</sup>/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p> <p><b>(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b></p>	<p>1<sup>er</sup> PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2<sup>ème</sup> PEI situé à moins de 500m</p>		<p>Risque PARTICULIER</p>																											
<p><b>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m<sup>3</sup>/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m<sup>3</sup>/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m<sup>3</sup>/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">100m au maximum</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">200m au maximum</td> </tr> <tr> <td>PI DN100 et 150 </td> <td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td> <td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td> <td>1 PI de 150mm tous les 500m</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b></td> </tr> </tbody> </table>				zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :	débit simultané 	120m <sup>3</sup> /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m <sup>3</sup> /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m <sup>3</sup> /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)		100m au maximum				200m au maximum			PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m		Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum			<b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b>			
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																												
débit simultané 	120m <sup>3</sup> /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m <sup>3</sup> /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m <sup>3</sup> /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)																												
	100m au maximum																														
	200m au maximum																														
PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m																												
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum																														
<b>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</b>																															