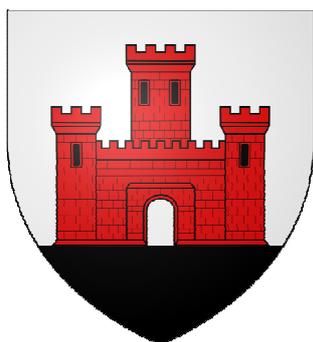


LA MOTTE D'AIGUES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



PIECE N°4



Plan Local d'Urbanisme *REGLEMENT*

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement 84
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
J.B. PORHEL	Chargé de mission urbanisme
X. DEFOSSEUX	Assistant d'études urbanisme

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	5
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB.....	10
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UC	16
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UD.....	22
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	28
Chapitre V - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	29
Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone 2AUt.....	35
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
Chapitre VII - Dispositions applicables à la zone A.....	40
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	46
Chapitre VIII - Dispositions applicables à la zone N	47
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSE.....	54
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AUX ALEAS INONDATION	56
TITRE VII : DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.	59

PREAMBULE

Ce qui suit est extrait du rapport de présentation.

ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA

La zone **UA** est une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu. Les projets (aménagement, constructions, etc.) ne devront pas porter atteinte au caractère de la zone **UA**.

La zone **UA** est en partie touchée par le risque inondation du lit majeur de l'Ourgouse.

Zone UB

La zone **UB** est une zone d'extension directe de la zone **UA**. C'est une zone à caractère central d'habitation, de services et d'activités relativement dense. Elle est notamment marquée par la forte présence d'équipements communaux.

La zone **UB** comprend un sous secteur **UBc** dans lequel seul l'aménagement des volumes existants est autorisé.

La zone **UB** et son secteur **UBc** sont en partie touchés par le risque inondation du lit majeur de l'Ourgouse.

Zone UC

La zone **UC** correspond à une zone d'extension récente du village. L'habitat y est majoritairement de type pavillonnaire. Les constructions sont en ordre désordonné et sont peu denses.

Zone UD

La zone **UD** est une zone de type pavillonnaire de faible densité, où les constructions sont implantées en ordre discontinu. Elle permet une transition entre les zones agricoles de la commune et les zones urbaines.

ZONES A URBANISER

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, regroupent des secteurs à caractère urbain ou naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone 1AU

La zone 1AU est une zone constructible à court terme. La zone **1AU** est une zone pour laquelle les équipements présents à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter sur cette zone.

Elle comprend deux secteurs, **1AUc** et **1AUd**. Le secteur **1AUc** doit venir en extension directe de la zone **UC** tandis que le secteur **1AUd** sera une extension directe de la zone **UD**.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'équipement et d'urbanisation de la zone et des ces secteurs.

Zone 2AUt

La zone **2AUt** est une zone d'urbanisation à long terme, actuellement fermée, destinée à recevoir des activités liées au tourisme et aux loisirs ainsi que les équipements liés à ces installations.

Elle pourra être ouverte par modification ou révision du PLU

ZONE AGRICOLE

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone A

La zone **A** est dédiée à l'activité agricole, raison pour laquelle seules les installations et les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

Elle comprend un secteur **Apl** correspondant au secteur du plan dans lequel le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire.

Elle comprend un secteur **Azh** correspondant à la mare du Deven pour laquelle toute construction et tout exhaussement ou affouillements sont interdits.

La zone est en partie soumise au risque d'inondation de l'Ourgouse, ainsi qu'au risque de ruissellement. Elle est également concernée en partie par un risque incendie de forêt « très fort », indicé .f1 et « fort » indicé .f2.

ZONE NATURELLE

Zone N

La zone **N** est une zone dédiée à la protection des espaces naturels. Elle permet l'implantation d'activité agricole.

Elle comprend un secteur **Nr**, dans lequel, toute nouvelle construction est interdite, pour des raisons écologiques.

Elle comprend un secteur **Npl** correspondant au secteur du plan dans lequel le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire.

Un secteur **Nst** est inclus dans la zone **N**, afin de permettre la création d'une aire de stationnement proche de l'étang de la Bonde pour répondre aux problèmes de stationnements engendrés par l'affluence estivale.

Enfin, des secteurs de taille et de capacité limitée (S.T.E.C.A.L.) sont délimités au sein de la zone **N**. Il s'agit des secteurs **Ne**, dédiés à l'extension limitée des activités existantes autour de l'étang de la Bonde.

La zone est en partie soumise au risque d'inondation de l'Ourgouse. Elle est également concernée en partie par un risque incendie de forêt « très fort », indicé .f1, « fort », indicé .f2 et « moyen », indicé .f3.

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

Article UA1 – Occupations et utilisations interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités 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 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol.

Article UA2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs compris dans les enveloppes des risques inondations figurant sur les documents graphiques, les constructions devront également respecter les dispositions du titre VI du présent règlement.

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

- Les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA3 – Accès 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.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent, selon les besoins, subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Autres réseaux

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.

5. Défense extérieure contre les incendies

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

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;

- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées des constructions :

- a) soit en limites séparatives si la hauteur n'excède pas 3,50m au faitage ;
- b) soit à 4m des limites séparatives.

2. Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus peuvent être accordées, lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle d'une grande longueur de front de rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites séparatives latérales.

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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article UA9 – Emprise au sol

Non règlementée.

Article UA10 – Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être au plus égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

Les faitages doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article UA11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Forme

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

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

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les pentes des toitures devront être comprise entre 25 et 35%.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

2. Matériaux et couleurs

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les enduits, les menuiseries et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes, type canal ou similaire, vieilles ou de récupération

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

3. Clôtures

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

4. Antennes et climatiseurs

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

5. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UA12 – Stationnement des véhicules

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

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitation :

Deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², 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.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant la possibilité d'aménager le nombre de places nécessaires sur un autre terrain, situé à moins de 150m. du terrain de l'opération.

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 (lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux).

Article UA13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

Article UB1 – Occupations et utilisations interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités 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 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol.

Dans le secteur **UBc** sont également interdits tout dépôt de matériaux quels qu'ils soient.

Article UB2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs compris dans les enveloppes des risques inondations figurant sur les documents graphiques, les constructions devront également respecter les dispositions du titre VI du présent règlement.

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

- Les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Dans le secteur UBc, seul l'aménagement des volumes existants à la date d'approbation du P.L.U. est autorisé. Peut être autorisée la démolition et la reconstruction des bâtiments existants sous condition que la nouvelle construction s'inscrit dans le strict respect des volumes initiaux des bâtiments détruits.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UB3 – Accès 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.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Autres réseaux

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.

5. Défense extérieure contre les incendies

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

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou à au moins 4 mètres de l'axe de celles-ci.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions 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 doit jamais être inférieure à 4 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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même parcelle

Non règlementée.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol ne pourra pas excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 8,50 mètres jusqu'au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article UB11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Forme

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

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

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les pentes des toitures devront être comprise entre 25 et 35%.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

2. Matériaux et couleurs

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les enduits, les menuiseries et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes, type canal ou similaire, vieilles ou de récupération

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

3. Clôtures

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

4. Antennes et climatiseurs

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

5. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UB12 – Stationnement des véhicules

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

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitation :

- Deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Hôtels et Restaurants :

- Une place pour deux chambres ou par quatre couverts (il n'y a pas de 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

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², 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.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant la possibilité d'aménager le nombre de places nécessaires sur un autre terrain, situé à moins de 150m. du terrain de l'opération.

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 (lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux).

Article UB13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

Article UC1 – Occupations et utilisations interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités 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 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol.

Article UC2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UC3 – Accès 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.

Article UC4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Autres réseaux

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.

5. Défense extérieure contre les incendies

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

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'axe de la voie. Cette distance est portée à 8 mètres pour les Routes départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions 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 doit jamais être inférieure à 4 mètres.

Dans une bande de 4 mètres comptée de tout point des limites séparatives, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4m. à l'égout de la toiture.

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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même parcelle

Non règlementée.

Article UC9 – Emprise au sol

L'emprise au sol ne pourra pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 8,50 mètres jusqu'au faîtage.

Dans une bande de 4 mètres comptée de tout point des limites séparatives, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4m. à l'égout de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article UC11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Forme

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

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

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les pentes des toitures devront être comprise entre 25 et 35%.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

2. Matériaux et couleurs

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les enduits, les menuiseries et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes, type canal ou similaire, vieilles ou de récupération

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

3. Clôtures

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

4. Antennes et climatiseurs

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

5. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UC12 – Stationnement des véhicules

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

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitation :

- Deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Commerces :

- 1 place pour 40m² de surface au plancher.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface au plancher.

Hôtels et Restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas de 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 au besoin et au bon fonctionnement de l'établissement.

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5m², 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.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant la possibilité d'aménager le nombre de places nécessaires sur un autre terrain, situé à moins de 150m. du terrain de l'opération.

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 (lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux).

Article UC13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

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

Article UD1 – Occupations et utilisations interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités 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 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol.

Article UD2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Rappels : les arbres de haute tige et les bosquets, situés dans les secteurs repérés par les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U., doivent être préservés.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UD1 et UD2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UD3 – Accès 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.

Article UD4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Autres réseaux

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.

5. Défense extérieure contre les incendies

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

Article UD5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'axe des voies. Cette distance est portée à 8 mètres pour les Routes départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions 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 doit jamais être inférieure à 4 mètres.

Dans une bande de 4 mètres comptée de tout point des limites séparatives, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4m. à l'égout de la toiture.

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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UD8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même parcelle

Non règlementée.

Article UD9 – Emprise au sol

L'emprise au sol ne pourra pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 8,50 mètres jusqu'au faîtage.

Dans une bande de 4 mètres comptée de tout point des limites séparatives, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4m. à l'égout de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article UD11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Forme

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

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

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les pentes des toitures devront être comprise entre 25 et 35%.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

2. Matériaux et couleurs

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les enduits, les menuiseries et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes, type canal ou similaire, vieilles ou de récupération

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

3. Clôtures

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

4. Antennes et climatiseurs

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

5. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UD 12 – Stationnement des véhicules

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

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitation :

- Deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Commerces :

- 1 place pour 40m² de surface au plancher.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface au plancher.

Hôtels et Restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas de 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 au besoin et au bon fonctionnement de l'établissement.

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5m², 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.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant la possibilité d'aménager le nombre de places nécessaires sur un autre terrain, situé à moins de 150m. du terrain de l'opération.

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 (lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux).

Article UD13 – Espaces libres et plantations

Les arbres de haute tige et les bosquets, situés dans les secteurs repérés par les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U., doivent être préservés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

A URBANISER

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

Article 1AU1 – Occupations et utilisations interdites

- Toutes constructions et activités 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 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Les constructions autorisées dans la zone 1AUd ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les constructions autorisées dans la zone 1AUc ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme de plusieurs opérations d'ensembles, d'un minimum de 6 000m² et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU3 – Accès 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.

Article 1AU4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Autres réseaux

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.

5. Défense extérieure contre les incendies

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

Article 1AU5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé.

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur **1AUc**, les constructions doivent être implantées au moins égale à 4 mètres par rapport à l'axe des voies.

Dans le secteur **1AUd**, les constructions doivent être implantées au moins égale à 5 mètres par rapport à l'axe des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions 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 doit jamais être inférieure à 4 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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1AU8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même parcelle

Non réglementée.

Article 1AU9 – Emprise au sol

Non réglementée.

Dans le secteur 1AUc :

L'emprise au sol ne pourra pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Dans le secteur 1AUd :

L'emprise au sol ne pourra pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 8,50 mètres jusqu'au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Forme

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

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

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les pentes des toitures devront être comprise entre 25 et 35%.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

2. Matériaux et couleurs

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les enduits, les menuiseries et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes, type canal ou similaire, vieilles ou de récupération

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

3. Clôtures

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

4. Antennes et climatiseurs:

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

5. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article 1AU12 – Stationnement des véhicules

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

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitation:

- Deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Commerces :

- 1 place pour 40m² de surface au plancher.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface au plancher.

Hôtels et Restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas de 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 au besoin et au bon fonctionnement de l'établissement.

Vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5m², 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.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant la possibilité d'aménager le nombre de places nécessaires sur un autre terrain, situé à moins de 150m. du terrain de l'opération.

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 (lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux).

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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 limites Sud des zones **1AUc** et **1AUd** qui constituent les interfaces avec les zones agricoles devront accueillir des écrans végétaux assurant un rôle de haie antidérive.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUt

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

Article 2AUt 1 – Occupations et utilisations interdites

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2AUt2 est interdit.

Article 2AUt 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Au sein de la zone 2AUt, seuls peuvent être autorisés :

- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher, et en une seule fois, des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'elle n'entraîne pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150m².
- L'extension limitée à 30% de l'emprise au sol, et en une seule fois, des constructions à usage d'activité
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AUt 3 – Accès 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.

Article 2AUt 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable:

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur. est admis.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Défense extérieure contre les incendies

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

Article 2AUt 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé.

Article 2AUt 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres par rapport à l'axe des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 2AUt 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions 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 trois 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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 2AUt 8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même parcelle

Non réglementée.

Article 2AUt 9 – Emprise au sol

Non réglementée

Article 2AUt 10 – Hauteur des constructions

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

Dans le cas où la hauteur d'un bâtiment existant dépasse les limites de la règle édictée ci-dessus, la hauteur de ses extensions ne pourra pas être supérieure à la hauteur dudit bâtiment.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article 2AUt 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Article 2AUt 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2A_{ut} 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Article A 1 – Occupation et utilisation du sol

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

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Au sein du secteur **Azh** sont également interdits :

- o toute nouvelle construction est interdite.
- o les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits.

Dans les secteurs Af1 et Af2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Article A 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs compris dans les enveloppes des risques inondations figurant sur les documents graphiques, les constructions devront également respecter les dispositions du titre VI du présent règlement.

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

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 m² de surface de plancher.**
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.)
- Les bâtiments liés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de ventes directes, 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 des bâtiments d'habitation d'au moins 50m² de surface de plancher, dès lors qu'elle :

- ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site ;
- ne crée pas de nouveaux logements ;
- qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher comprise entre 50 et 100m², l'extension du bâtiment ne devra pas dépasser 50% de la surface de plancher initiale, sans excéder 250m² de surface de plancher totale.

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher supérieure à 100m², l'extension ne devra pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale et ne pourront excéder 250m² de surface de plancher totale.

3. Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne dépassent pas deux unités, chacune limitée à un maximum de 20m² de surface de plancher, plus une piscine.

Les extensions et annexes autorisées 2. et 3. de l'article A2 devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions 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 qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5. Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ;

En outre, dans les secteurs **Af1** et **Af2**, 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 surface de plancher existante, des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- 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 250m².

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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 et Af2, pour être constructible, 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 13 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 présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;

Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 % d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable, soit par branchement, sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, puits particuliers ou tout autre ouvrage, conformément à la réglementation en vigueur. Ces ouvrages doivent, notamment, se situer à au moins 35 mètres de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Les forages à usages domestiques doivent être déclarés en mairie.

Dans le secteur **Apl**, toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes

2. Assainissement

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 d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc., doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Défense contre les incendies

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

Article A 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Le long des voies départementales, les constructions devront respecter un recul minimal :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD27 ;
- de 15 mètres par rapport à l'axe des RD37 et RD120.

Les constructions de toute nature ne pourront jamais être implantées à moins de 8 mètres de l'axe des voies.

Le long des cours d'eau naturels, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne doit jamais être inférieure à 4 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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol du bâtiment après extension ne pourra excéder 250m².

Dans le cas des annexes des bâtiments d'habitation autorisés :

- l'emprise au sol créée de l'ensemble des unités bâties ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol ;
- l'emprise au sol créée des piscines ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres jusqu'au faîtage.

La hauteur des annexes ne pourra pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations peuvent être accordées pour s'adapter à la topographie du terrain, si elles sont justifiées par des impératifs techniques ainsi que pour des superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2m.

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Article A 12 – Stationnement des véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Article A 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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).

Les bâtiments techniques (hangars, caveaux, etc.) devront faire l'objet d'un traitement paysager apte à assurer leur bonne intégration dans les paysages ruraux et naturels alentours (plantation d'arbres de haute tiges, haies, etc.)

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.

Dans les secteurs Af1 et Af2, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Article N 1 – Occupation et utilisation du sol

Dans les secteurs compris dans les enveloppes des risques inondations figurant sur les documents graphiques, les constructions devront également respecter les dispositions du titre VI du présent règlement.

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

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Nr, toute nouvelle construction est interdite.

Dans les secteurs Nf1 et Nf2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Article N 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs compris dans les enveloppes des risques inondations figurant sur les documents graphiques, les constructions devront également respecter les dispositions du titre VI du présent règlement.

1) Rappels – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Dans **le secteur N**, seuls peuvent être autorisés :

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 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;
- Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) à condition de démontrer le lien avec l'activité agricole de l'exploitation.

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 des bâtiments d'habitation d'au moins 50m² de surface de plancher, dès lors qu'elle :

- ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site ;
- ne crée pas de nouveaux logements ;
- qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher comprise entre 50 et 100m², l'extension du bâtiment ne devra pas dépasser 50% de la surface de plancher initiale, sans excéder 250m² de surface de plancher totale.

Pour les bâtiments d'habitation ayant une surface de plancher supérieure à 100m², l'extension ne devra pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale et ne pourront excéder 250m² de surface de plancher totale.

3. Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne dépassent pas deux unités, chacune limitée à un maximum de 20m² de surface de plancher, plus une piscine.

Les extensions et annexes autorisées 2. et 3. de l'article N2 devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions 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 qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5. Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, etc.).

En outre, dans les secteurs **Nf1** et **Nf2**, 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 surface de plancher existante, des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes, à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200m² ;
- 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 250m².

Dans les secteurs **Ne**, seule est autorisée l'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, des constructions et installations liées aux activités de tourisme, de loisirs et de restauration existantes à la date d'approbation du P.L.U.

Dans le secteur **Nst**, seuls sont autorisés :

- les équipements publics liés à la création et à la gestion d'aire de stationnement
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la vocation du secteur et que l'emprise au sol de l'ensemble de construction n'excède pas 40m².

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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 et Nf2, pour être constructible, 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 13 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 présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 % d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Dans le secteur Nf3, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- La voie doit être capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- La voie doit comprendre des aires de croisements de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- 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 présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma en annexes du règlement ;

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 % d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable, soit par branchement, sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, puits particuliers ou tout autre ouvrage, conformément à la réglementation en vigueur. Ces ouvrages doivent, notamment, se situer à au moins 35 mètres de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Les forages à usages domestiques doivent être déclarés en mairie.

Dans les secteurs **Npl** et **Nplf3**, toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes

2. Assainissement

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 d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc., doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

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 n°94-469 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 collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4. Défense contre les incendies

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

Article N 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Le long des voies départementales, les constructions devront respecter un recul minimal:

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD27 ;
- de 15 mètres par rapport à l'axe des RD 37 et RD120.

Les constructions de toute nature ne pourront jamais être implantées à moins de 8 mètres de l'axe des voies.

Le long des cours d'eau naturels, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne doit jamais être inférieure à 4 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 limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Non règlementée.

Article N 9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol du bâtiment après extension ne pourra excéder 250m².

Dans le cas des annexes des bâtiments d'habitation autorisés :

- l'emprise au sol créée de l'ensemble des unités bâties ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol ;
- l'emprise au sol créée des piscines ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans les secteurs **Ne**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.

Dans le secteur **Nst**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40m².

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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 ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres jusqu'au faîtage.

Des adaptations peuvent être accordées pour s'adapter à la topographie du terrain, si elles sont justifiées par des impératifs techniques ainsi que pour des superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

La hauteur des annexes ne pourra pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur **Nst**, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

1. Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2m.

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Article N 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, 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).

Les bâtiments techniques (hangars, caveaux, etc.) devront faire l'objet d'un traitement paysager apte à assurer leur bonne intégration dans les paysages ruraux et naturels alentours (plantation d'arbres de haute tiges, haies, etc.)

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.

Dans le secteur **Nst**, les stationnements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre stationnements. L'imperméabilisation du sol devra être la plus réduite possible afin de faciliter l'infiltration des eaux.

Dans les secteurs Nf1 et Nf2, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

Modifié par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 81

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, des plantations d'alignements.

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 aux chapitres Ier et II du titre Ier 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.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AUX ALEAS INONDATION

Une partie de la commune de la Motte-d'Aigues est concernée par le risque inondation. Afin de prendre en compte le risque inondation, des mesures préventives ont été définies au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Il s'agit d'un document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordements de cours d'eau. Il sert de base à l'intégration du risque dans les documents d'urbanisme.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en sus du règlement de chaque zone du PLU.

REGLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION – ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

I. Secteurs compris dans l'enveloppe général du risque inondation (lit mineur, lit moyen et lit majeur)

Prescriptions générales :

- Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des cours d'eau.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au dessus du terrain naturel.

Sont interdits :

- La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination :
 - de logement ou d'hébergement ;
 - d'un E.R.P. de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et les E.R.P. de type R, U, J, (établissements dits sensibles) à l'exception des E.R.P. de type U de 5^{ème} catégorie et sans locaux de sommeil
 - d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise ;
- Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ;
- Les campings ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les remblaiements et exhaussements de sols susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

I. Secteurs identifiés en lit mineur et moyen

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction.

Construction existante :

- L'extension de l'emprise au sol est limitée à 25m², notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire de refuge **à l'étage**.
- La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes :
 - à usage d'habitation
 - dédié à tout autre usage (y compris E.R.P.), sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés
- L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des

personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire de refuge **à l'étage**.

II. Secteurs identifiés en lit majeur

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens seront situés 1m au-dessus du terrain naturel.

Constructions nouvelles :

- Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage. Les garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel.

- **Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif** (station d'épuration, réseau et poste EDF, etc.) sont autorisés en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.

Constructions existantes :

- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation pour les constructions existantes :
 - à usage d'habitation ;
 - dédié à toute autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire de refuge 1m. au dessus du terrain naturel.

III. Les zones de ruissellement

Prescriptions générales :

- Les constructions devront respecté un recul d'au moins 10m de part et d'autre de l'axe d'écoulement des cours d'eau.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage à large maille, ou avec un grillage sur mut bahut d'une hauteur maximum de 0.40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au dessus du terrain naturel.
- La création ou l'aménagement de sous-sol est interdit.
- Les planchers créés seront situés 0.50m au-dessus du terrain naturel hormis les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, où les planchers sont admis au niveau du terrain naturel.

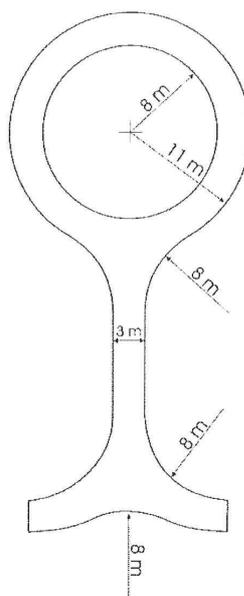
TITRE VII

DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

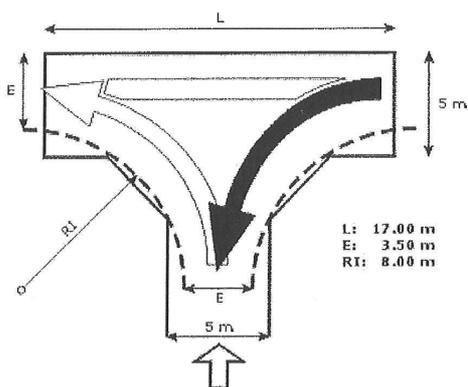
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

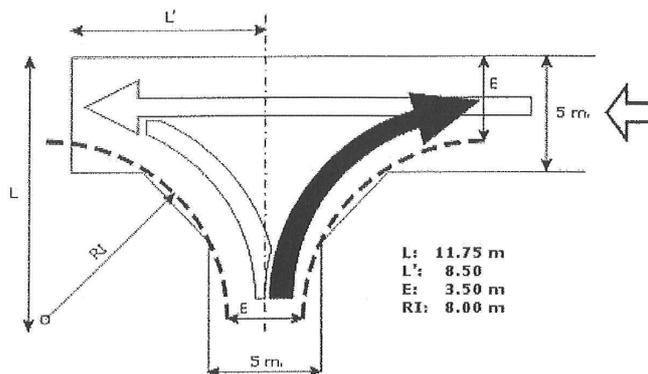
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



Annexe 2

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"> - Constructions d'une surface totale de plancher ≤ 50 m² (hors construction en forêt) et : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Absence d'habitation et/ou d'animaux ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance éloignement de 8 m minimum) et/ou à un espace naturel combustible (avec application de l'obligation légale de débroussaillage) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI - 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN < 8m - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole largement ventilé < 1000 m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité < 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque FDF ou technologique 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³</p> <p>Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>1 PI situé à moins de 400m ou 1 PENA situé à moins de 200m</p>	<p>Risque COURANT Très Faible</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Lotissement de pavillons et zone d'habitat regroupé (hameau...) - 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher > 250 m² - 2ème famille individuelle et 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - 5ème catégorie avec locaux à sommeil - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher comprise entre 250m² et 1000m² et/ou PBDN > 8m - Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - Type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Type EF - ERT d'une surface totale de plancher comprise entre 250m² et 1000m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher < 250m² et PBDN > 8m - Hangar agricole largement ventilé ≥ 1000m² - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage - Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 10 et 50 véhicules 	<p>Volume minimal de 120 m³ utilisable :</p> <p>1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (à titre exceptionnel et après avis du SDIS)</p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou 1 PENA situé à moins de 100m</p>	<p>Risque COURANT Ordinaire</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³</p>	<p>1 PI situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - 2ème famille collective (PBDN > 8m) - 3ème famille A ou B - 4ème famille - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - Type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe - Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 500m² et 4000m² <ul style="list-style-type: none"> ◀ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 1000m² et 4000m² <ul style="list-style-type: none"> ◀ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher comprise entre 250m² et 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre 1000m² et 4000m² <ul style="list-style-type: none"> ◀ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ◀ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 51 et 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : <ul style="list-style-type: none"> *intra muros* historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé 	<p>Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :</p> <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) Réseau sous pression couvrant au moins 1/2 des besoins en eau.</p>	<p>1 PI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 1 PI situé à moins de 300m (150m si PENA) Distance entre PEI : 300m max 500m pour l'ensemble du dispositif</p>	<p>Risque COURANT Important</p>

■ Habitations ■ Etablissements recevant du public (ERP) ■ Etablissements recevant des travailleurs (ERT) ■ Autres bâtiments ou activités

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 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si < 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si compris entre 50 et 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements</p>	<p>1 PI situé à moins de 50m de l'entrée principale ou 1 PI ou 1 PENA à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Important</p>																								
<p>Constructions en forêt : - Construction ou réhabilitation (avec changement d'affectation et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRiF</p> <p>> aléa très fort et fort</p> <p>> aléa moyen</p>	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³</p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)</p>																									
<p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement d'affectation et sans création de nouveaux logements)</p> <p>- Zone à construire (ex ZAUP au sens du PIG)</p>	<p>1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³</p> <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>Ce type de zone peut nécessiter des aménagements complémentaires (OLD, déserte, interface, PEI, ...) édictés par d'autres réglementations (notamment PLU)</p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m) ou 1 PENA situé à moins de 100m</p> <p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)</p>																									
<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²</p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade Ces murs d'hébergement PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules</p>	<p>Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique • D9-84 • PI DN 150 à privilégier</p> <p>(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p> <p>Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau. (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>	<p>PI ou PENA situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>Distance entre PEI : 300m max</p> <p>500m pour l'ensemble du dispositif</p>	<p>Risque PARTICULIER</p>																								
<p>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</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>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm 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 Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</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 ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm 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 Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																								
débit simultané	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm 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 Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)																										