

# SAINT-ROMAIN- EN-VIENNOIS

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



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

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
R. PUJOS	Assistant Chargé d'opération urbanisme

PIECE N° **4**

## Plan Local d'Urbanisme

### REGLEMENT

03/05/2019



## - SOMMAIRE -

<b>Préambule</b> :.....	<b>2</b>
<b>TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines</b> : .....	<b>4</b>
CHAPITRE I - Zone <b>UA</b> .....	5
CHAPITRE II - Zone <b>UB</b> .....	12
CHAPITRE III - Zone <b>UE</b> .....	20
CHAPITRE IV - Zone <b>UP</b> .....	27
CHAPITRE V - Zone <b>UT</b> .....	32
<b>TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b> : .....	<b>39</b>
CHAPITRE VI - Zone <b>1AU</b> .....	40
CHAPITRE VII - Zone <b>1UAe</b> .....	48
<b>TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles</b> :.....	<b>54</b>
CHAPITRE VIII - Zone <b>A</b> .....	55
<b>TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles</b> : .....	<b>64</b>
CHAPITRE IX - Zone <b>N</b> .....	65
<b>TITRE V - Dispositions applicables aux éléments impactés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b> .....	<b>74</b>
<b>TITRE VI - Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)</b> .....	<b>77</b>



## - PREAMBULE -

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

### 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites « zones U » correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. 5 « zones U » sont ainsi délimitées dans le PLU :

- La zone **UA** correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien dont il faut protéger le caractère.
- La zone **UB** est une zone urbaine destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, services, et activités compatibles avec une zone d'habitat.  
  
La zone UB comprend les secteurs **UBa**, **UBb** et **UBh** avec notamment des règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation des constructions différentes.
- La zone **UP** intègre des équipements publics et leur extension. Elle comprend la zone **UPm** (cimetière) et la zone **UPs** (stade).
- La zone **UE** est une zone d'activités économiques (ZAE du Flez).
- La zone **UT** correspond à une zone d'accueil touristique (camping).

### 2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites « zones AU » correspondent aux secteurs destinés soit à être ouverts à l'urbanisation soit à être urbanisé dans le cadre d'un programme d'aménagement. 2 zones AU sont ainsi délimitées dans le PLU :

- **La zone 1AU** à vocation principale d'habitat.
- **La zone 1AUe**, zone d'extension de la ZAE du Flez qui comprend un secteur **1AUeb**.

### 3. Les zones agricoles

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.

La **zone A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques.

Elle comprend des secteurs **Ap** où pour des raisons de haute qualité agronomique et économique toute nouvelle construction est interdite.

### 4. Les zones naturelles

La **zone N** est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Nf1**, **Nf2**, **Nf3**), pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.



**TITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

---



# CHAPITRE I

## ZONE UA

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

#### Article UA1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 ;

#### Article UA2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension des activités existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.
- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées au PPRI de l'Ouvèze, reportées sur les documents graphiques, les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en plus de celle du PLU.

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

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

#### Article UA3

##### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

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 des terrains par les réseaux**

#### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

#### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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 mentionnées aux articles L. 372-1-1 et L. 372-3 du code des communes. 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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).



## **Article UA5**

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UA6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cependant, 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 piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

#### **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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **Article UA7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En bordure de voie, les bâtiments doivent être édifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

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



## **Article UA8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UA9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UA10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

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

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

## **Article UA11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Adaptation au terrain :**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près du terrain naturel (sauf contrainte hydraulique).

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel et en particulier sont interdites les terrasses sur remblais et les murs de soutien d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

#### **Aspect des constructions :**

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

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

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



La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

**Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des constructions voisines existantes.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

**Matériaux et couleurs :**

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile ronde de terre cuite posée sur deux couches. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les constructions à usage d'habitation, et à défaut de tuiles rondes, des tuiles à double emboîtement et double recouvrement pourront être posées, à condition qu'elles soient de dimension moyenne (9 à 12 au m<sup>2</sup>).

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

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

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades dans le cas de murs en pierres apparentes devront être constituées de pierre taillée appareillée en façade ou situées dans le tracé des anciens remparts. Dans le cas où elles sont enduites, elles devront présenter une finition de type frotassée fin, ou à défaut gratté.

Les câbles électriques et téléphoniques seront encastrés ou en saignée dans la maçonnerie, ou à défaut regroupés sous des gaines verticales peintes d'un ton identique à celui des murs.

Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.

**Clôtures :**

Les clôtures devront être constituées de murs d'une hauteur comprise entre 1.40 mètres et 2 mètres ou d'un muret surmonté d'une grille métallique à barreaudage verticale peint, afin d'assurer la continuité bâtie de l'espace villageois. Elles pourront être doublées d'une haie vive plantée à l'intérieur.

Lorsqu'ils sont envisagés, les murs de clôture seront réalisés en pierres ou galets jointoyés et beurrés largement, en maçonnerie enduite en harmonie avec les constructions existantes, ou en béton du site.



### **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.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

## **Article UA12**

---

### **Aires de stationnement**

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

## **Article UA13**

---

### **Espaces libres et plantations**

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

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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

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

## **Article UA14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

## **Article UA15**

---

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

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



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

## **Article UA16**

---

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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.



## CHAPITRE II

# ZONE UB

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

#### Article UB1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules.

#### Article UB2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension des activités existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

Dans le secteur **UBb**, les constructions seront obligatoirement implantées dans les bandes d'implantation figurant sur les documents graphiques. En dehors de cette bande, seule pourra être autorisée la réalisation de piscine.

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées au PPRI de l'Ouvèze, reportées sur les documents graphiques, les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en plus de celle du PLU.

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



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

### Article UB3

#### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

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 des terrains par les réseaux

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

##### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

En zone **UBa**, et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires 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.

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 mentionnées aux articles L. 372-1-1 et L. 372-3 du code des communes. 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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.



#### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### **Article UB5**

---

#### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article UB6**

---

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Cependant, 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 piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

Dans le secteur **UBa**, les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Hors agglomération (en application du code de la route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 15 mètres de l'axe de la route départementale n°71 ;
- Et 35 mètres de l'axe de la route départementale n°938 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

#### **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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.



## **Article UB7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque les bâtiments ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

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

## **Article UB8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

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

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **Article UB9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

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

Dans les secteurs **UBa**, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 25% de la superficie totale du terrain d'assiette.

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

- Aux terrasses non couvertes et aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## **Article UB10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions et installations ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

Dans le secteur **UBh**, cette hauteur ne pourra excéder 4 mètres à l'égout et 5.5 mètres au faîtage.

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

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles 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 et aménagement de leurs abords**

#### **Adaptation au terrain :**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près du terrain naturel (sauf contrainte hydraulique).

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel et en particulier sont interdites les terrasses sur remblais et les murs de soutien d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

#### **Aspect des constructions :**

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

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

#### **Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.



Les façades seront généralement d'orientation générale Est-Ouest.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile ronde de terre cuite posée sur deux couches. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les constructions à usage d'habitation, et à défaut de tuiles rondes, des tuiles à double emboîtement et double recouvrement pourront être posées, à condition qu'elles soient de dimension moyenne (9 à 12 au m<sup>2</sup>).

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

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

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades dans le cas de murs en pierres apparentes devront être constituées de pierre taillée appareillée en façade ou situées dans le tracé des anciens remparts. Dans le cas où elles sont enduites, elles devront présenter une finition de type frottassée fin, ou à défaut gratté.

Les câbles électriques et téléphoniques seront encastrés ou en saignée dans la maçonnerie, ou à défaut regroupés sous des gaines verticales peintes d'un ton identique à celui des murs.

Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80 mètres, sauf en cas de reconstruction d'un mur ou d'une clôture préexistante dépassant cette hauteur maximale. Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur moyenne de 0.80 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive.
- L'enduit des murs bahuts est obligatoire. Il sera gratté ou frottassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

### **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.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.



Dans les secteurs **UBa**, le choix des *matériaux et couleurs* à propos des façades et des couvertures des constructions n'est pas réglementé

## **Article UB12**

---

### **Aires de stationnement**

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 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

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

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Hôtels et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

#### **Autres établissements :**

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.



### **Vélos :**

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

### **Habitations:**

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

### **Bureaux :**

- Une place par 60m<sup>2</sup> de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent 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 de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

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.

## **Article UB13**

---

### **Espaces libres et plantations**

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

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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

Dans les secteurs **UBa**, le terrain d'assiette de l'opération doit compter au moins 30% d'espace vert.



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

### **Article UB14**

---

#### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

### **Article UB15**

---

#### **Performances énergétiques et environnementales**

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

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

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

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

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

### **Article UB16**

---

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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.



## CHAPITRE III

# ZONE UE

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

#### Article UE1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UE, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UE2 sont interdites.

#### Article UE2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - Artisanal ;
  - Commercial ;
  - De bureaux ou de services;
  - Hôtelier ;
  - Industriel.
- l'aménagement et/ou l'extension des habitations existantes :
  - nécessaire à une amélioration du confort sanitaire ;
  - sans que cela entraîne la création de nouveaux logements ;
  - sans que cela ait pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150m<sup>2</sup>.
- Les annexes d'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une autre annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à la réglementation SEVESO.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction, à la mise hors risque d'inondation des terrains, à l'isolation acoustique et à l'aménagement des espaces verts, sous réserve que l'écoulement des eaux superficielles et souterraines soit assuré de façon telle qu'il n'en résulte aucun dommage pour la nappe phréatique et les fonds voisins.



- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.

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

### **Article UE3**

#### **Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public**

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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article UE4**

#### **Desserte des terrains par les réseaux**

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

##### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Un pré-traitement systématique des eaux usées d'origine industrielle est obligatoire.

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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés, ils devront être adaptés à la taille des opérations.

Concernant les eaux de ruissellement des chaussées et des stationnements un bac séparateur d'hydrocarbure est exigé.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

## **Article UE5**

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UE6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indications figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être édifiées à une distance au moins égal à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale n°938 pour les habitations et n°25 mètre pour les autres constructions ;
- 15 mètre de l'axe de la route départementale n°71 ;
- Et 10 mètre de l'axe des autres voies. Cependant si un bâtiment existant à proximité immédiate de la future construction marque un retrait moins important, les bâtiments nouveaux pourront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.



Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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

## **Article UE7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments devront être distants des limites séparatives d'au moins 4 mètres, à moins qu'elles ne jouxtent ces limites séparatives.

**Cette règle ne s'applique pas :**

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

## **Article UE8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UE9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la surface du terrain.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **Article UE10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

Les constructions devront respecter une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit.



Dans les secteurs bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, les constructions devront avoir une hauteur équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, càd celles existantes sur les parcelles adjacentes.

Des dépassements ponctuels peuvent être autorisées en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UE11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

En façade, les matériaux brillants, les couleurs vives et/ou saturées et le blanc sont proscrits. Les teintes seront recherchées dans les tons des éléments naturels environnants. Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et/ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini". Le bardage métallique ou de résine devront être dans une teinte assortie avec celle de la toiture.

**Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80 mètres, sauf en cas de reconstruction d'un mur ou d'une clôture préexistante dépassant cette hauteur maximale. Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur moyenne de 0.80 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive.
- L'enduit des murs bahuts est obligatoire. Il sera gratté ou frottassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

## **Article UE12**

---

### **Aires de stationnement**

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.



## Article UE13

### Espaces libres et plantations

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%. La densité des espaces verts sera de préférence en bordure de voie dans un espace paysager.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignés, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes seront plantées d'arbustes d'ornement.

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de services seront traitées en bande plantée d'une largeur minimale de 2 mètres.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Les limites de la zone UE avec les zones naturelles ou agricoles et avec les zones d'habitats seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne ou haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum).

Les haies monospécifiques de conifère seront interdites.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

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

## Article UE14

### Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

## Article UE15

### Performances énergétiques et environnementales

Les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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



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

## **Article UE16**

---

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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.



## CHAPITRE IV

# ZONE UP

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

#### Article UP1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone **UP**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2 sont interdites

#### Article UP2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur **UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Et les clôtures.

Dans le secteur **UPs**, qui correspond à l'emprise des équipements sportifs, seules sont autorisées :

- Les constructions d'une emprise au sol maximum de 100 m<sup>2</sup>, les aménagements et les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Et les clôtures.

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées au PPRI de l'Ouvèze, reportées sur les documents graphiques, les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en plus de celle du PLU.



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

### Article UP3

---

#### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent 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 UP4

---

#### Desserte des terrains par les réseaux

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction visée à l'article **UP2**, qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

##### 2 – ASSAINISSEMENT

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

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

##### 3 – EAUX PLUVIALES

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

##### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### Article UP5

---

#### Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.



Cependant, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté.

## **Article UP6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des fossés, cours d'eau et canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 4 m de la limite du domaine public ou des berges.

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

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

## **Article UP7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque les bâtiments ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m.

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

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

## **Article UP8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UP9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.



## **Article UP10**

---

### **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 6 mètres, soit 7.5 mètres au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UP11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

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.

## **Article UP12**

---

### **Aires de stationnement**

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

## **Article UP13**

---

### **Espaces libres et plantations**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules sont interdits.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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

## **Article UP14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme



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

### **Article UP15**

---

#### **Performances énergétiques et environnementales**

En dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

**L'utilisation de matériaux durables pour la construction** est fortement recommandée. Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt collectif.

### **Article UP16**

---

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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



## CHAPITRE V

# ZONE UT

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

#### Article UT1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone **UT**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UT2 sont interdites.

#### Article UT2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de camping caravanning ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Toutes les constructions à usage de logement de fonction liées à la vocation de la zone, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les constructions, équipements, installations et aménagements liés à la vocation de la zone ;
- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement liées à la vocation de la zone ;
- Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- La construction et l'extension des stations d'épuration, ainsi que les constructions, installations, aménagements et équipements liées au fonctionnement de la station d'épuration (y compris les exhaussements et affouillements de sol).

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées au PPRI de l'Ouvèze, reportées sur les documents graphiques, les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en plus de celle du PLU.



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

### Article UT3

#### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

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 UT4

#### Desserte des terrains par les réseaux

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

##### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article **UT2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15m 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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

##### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.



## 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

### **Article UT5**

---

#### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **Article UT6**

---

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indications figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être édifiées à une distance au moins égal à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale n°938 pour les habitations et n°25 mètre pour les autres constructions ;
- Et à 3 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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

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

### **Article UT7**

---

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque les bâtiments ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

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

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



## **Article UT8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UT9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article UT10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

Les constructions devront respecter une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit et 7.5 au faîtage.

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

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UT11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement et leurs abords**

#### **Adaptation au terrain :**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près du terrain naturel (sauf contrainte hydraulique).

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel et en particulier sont interdites les terrasses sur remblais et les murs de soutien d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

#### **Aspect des constructions :**

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

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



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

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

#### **Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

Les façades seront généralement d'orientation générale Est-Ouest.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

#### **Matériaux et couleurs :**

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile ronde de terre cuite posée sur deux couches. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les constructions à usage d'habitation, et à défaut de tuiles rondes, des tuiles à double emboîtement et double recouvrement pourront être posées, à condition qu'elles soient de dimension moyenne (9 à 12 au m<sup>2</sup>).

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

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

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades dans le cas de murs en pierres apparentes devront être constituées de pierre taillée appareillée en façade ou situées dans le tracé des anciens remparts. Dans le cas où elles sont enduites, elles devront présenter une finition de type frottassée fin, ou à défaut gratté.

Les câbles électriques et téléphoniques seront encastrés ou en saignée dans la maçonnerie, ou à défaut regroupés sous des gaines verticales peintes d'un ton identique à celui des murs.

Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.

#### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80 mètres, sauf en cas de reconstruction d'un mur ou d'une clôture préexistante dépassant cette hauteur maximale. Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur moyenne de 0.80 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive.
- L'enduit des murs bahuts est obligatoire. Il sera gratté ou frottassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.



### **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.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

## **Article UT12**

---

### **Aires de stationnement**

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 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **Article UT13**

---

### **Espaces libres et plantations**

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

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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

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

## **Article UT14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



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

### **Article UT15**

---

#### **Performances énergétiques et environnementales**

En dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

### **Article UT16**

---

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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



## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---



## CHAPITRE VI

# ZONE 1AU

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

#### Article 1AU1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules.

#### Article 1AU2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension des activités existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

**Les constructions autorisées dans la zone 1AU 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.**

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

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

#### Article 1AU3

##### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

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 des terrains par les réseaux**

#### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

#### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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 mentionnées aux articles L. 372-1-1 et L. 372-3 du code des communes. 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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).



## **Article 1AU5**

---

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 1AU6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Cependant, 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 piétonniers 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **Article 1AU7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque les bâtiments ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

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

## **Article 1AU8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



## **Article 1AU9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

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

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

- Aux terrasses non couvertes et aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 1AU10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6m à l'égout et 7.5m au faîtage.

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

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

## **Article 1AU11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement et leurs abords**

#### **Adaptation au terrain :**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près du terrain naturel (sauf contrainte hydraulique).

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel et en particulier sont interdites les terrasses sur remblais et les murs de soutien d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

#### **Aspect des constructions :**

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

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



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

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

### **Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

Les faîtages seront généralement d'orientation générale Est-Ouest.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile ronde de terre cuite posée sur deux couches. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les constructions à usage d'habitation, et à défaut de tuiles rondes, des tuiles à double emboîtement et double recouvrement pourront être posées, à condition qu'elles soient de dimension moyenne (9 à 12 au m<sup>2</sup>).

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

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

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades dans le cas de murs en pierres apparentes devront être constituées de pierre taillée appareillée en façade ou situées dans le tracé des anciens remparts. Dans le cas où elles sont enduites, elles devront présenter une finition de type frottassée fin, ou à défaut gratté.

Les câbles électriques et téléphoniques seront encastrés ou en saignée dans la maçonnerie, ou à défaut regroupés sous des gaines verticales peintes d'un ton identique à celui des murs.

Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80 mètres, sauf en cas de reconstruction d'un mur ou d'une clôture préexistante dépassant cette hauteur maximale. Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur moyenne de 0.80 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) pouvant être doublé d'une haie vive.
- L'enduit des murs bahuts est obligatoire. Il sera gratté ou frottassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.



### **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.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

## **Article 1AU12**

---

### **Aires de stationnement**

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 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

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

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Hôtels et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

#### **Autres établissements :**

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.



### **Vélos :**

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

### **Habitations:**

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

### **Bureaux :**

- Une place par 60m<sup>2</sup> de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent 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 de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

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.

## **Article 1AU13**

---

### **Espaces libres et plantations**

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

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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



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

### **Article 1AU14**

---

#### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

### **Article 1AU15**

---

#### **Performances énergétiques et environnementales**

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

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

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

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

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

### **Article 1AU16**

---

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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.



## CHAPITRE VII

# ZONE 1AUe

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

#### Article 1AUe1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone **1AUe**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUe2 sont interdites.

Au sein du secteur **1AUeb**, sont également interdites les constructions à usage commercial et/ou hôtelier.

Au sein de la zone non aedificandi figurant sur le plan de zonage, toute construction est interdite.

#### Article 1AUe2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - Artisanal ;
  - Commercial ;
  - De bureaux ou de services;
  - Hôtelier ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à la réglementation SEVESO.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction, à la mise hors risque d'inondation des terrains, à l'isolation acoustique et à l'aménagement des espaces verts, sous réserve que l'écoulement des eaux superficielles et souterraines soit assuré de façon telle qu'il n'en résulte aucun dommage pour la nappe phréatique et les fonds voisins.
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.



**Les constructions autorisées dans la zone 1AUe 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.**

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

### **Article 1AUe3**

#### **Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public**

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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article 1AUe4**

#### **Desserte des terrains par les réseaux**

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

##### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Un pré-traitement systématique des eaux usées d'origine industrielle est obligatoire.

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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés, ils devront être adaptés à la taille des opérations.

Concernant les eaux de ruissellement des chaussées et des stationnements un bac séparateur d'hydrocarbure est exigé.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

## **Article 1AUe5**

---

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 1AUe6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indications figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être édifiées à une distance au moins égal à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale n°938 pour les habitations et n°25 mètre pour les autres constructions ;
- 15 mètre de l'axe de la route départementale n°71 ;
- Et 2,5 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.



**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 ;

## **Article 1AUe7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments devront être distants des limites séparatives d'au moins 4 mètres, à moins qu'elles ne jouxtent ces limites séparatives.

## **Article 1AUe8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 1AUe9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la surface du terrain.

## **Article 1AUe10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

Les constructions devront respecter une hauteur maximale de 9 mètres au faitage.

Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **Article 1AUe11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.



### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres, sauf en cas de reconstruction d'un mur ou d'une clôture préexistante dépassant cette hauteur maximale.

## **Article 1AUe12**

---

### **Aires de stationnement**

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## **Article 1AUe13**

---

### **Espaces libres et plantations**

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres). La densité des espaces verts sera de préférence en bordure de voie dans un espace paysager.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Les limites de la zone UE avec les zones naturelles ou agricoles et avec les zones d'habitats seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne ou haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum).

Les haies monospécifiques de conifère seront interdites.

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

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

## **Article 1AUe14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



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

### **Article 1AUe15**

#### **Performances énergétiques et environnementales**

Les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

Dans le cas de la mise en place de panneaux solaires, ils devront être intégrés à la construction pour former un ensemble cohérent et harmonieux.

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

### **Article 1AUe16**

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

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



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---



## CHAPITRE VIII

### ZONE

# A

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

##### Article A1

###### Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, 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 les secteurs **Ap**, l'implantation de tout nouveau siège d'exploitation est interdite.

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

##### Article A2

###### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone **A**, seules peuvent être autorisées :

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 **250m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises,...).
- Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :
- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.



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

**2-** L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, et à condition que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m<sup>2</sup>, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas dans le cadre d'une extension comprise dans les volumes existants du bâtiment, à condition que l'extension ne crée pas de nouveaux logements.

**3-** Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, ...) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, ne doivent pas dépasser deux unités (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m<sup>2</sup>, et s. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

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

**4-** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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.

Dans les secteurs **Ap**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU, dans les mêmes conditions que celles définies au présent article, à l'exception des nouveaux sièges d'exploitation.

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 superficie initiale des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
  - De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> ;
  - Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ;
  - Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées au PPRI de l'Ouvèze, reportées sur les documents graphiques, les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en plus de celle du PLU.



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

### Article A3

#### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

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**, **Af2** et **Af3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes:

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, de 3 mètres minimum mais avec des aires de croisement d'une largeur minimale de 2,5 mètres de longueur, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- La voie doit être capable de supporter un véhicule de 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 au titre VI du présent document.

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 A4

#### Desserte des terrains par les réseaux

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

##### 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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



Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret 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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

## **Article A5**

---

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article A6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de 3 mètres de l'alignement des chemins ruraux et 5 mètres des autres voies.

De plus, cette distance est portée à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale n°938 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- Et 15 mètres de l'axe des routes départementales n°71 et 86.

Pour les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'elles ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou



privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

**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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **Article A7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **Article A8**

---

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article A9**

---

### **Emprise au sol des constructions**

- Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, le logement ne devra en aucun cas dépasser **250m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.
- Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m<sup>2</sup>.



## **Article A10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions et installations ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

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

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

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

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation 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 A11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Adaptation au terrain :**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près du terrain naturel (sauf contrainte hydraulique).

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel et en particulier sont interdites les terrasses sur remblais et les murs de soutien d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

#### **Aspect des constructions :**

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

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.



### **Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

Les façades seront généralement d'orientation générale Est-Ouest.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile ronde de terre cuite posée sur deux couches. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les constructions à usage d'habitation, et à défaut de tuiles rondes, des tuiles à double emboîtement et double recouvrement pourront être posées, à condition qu'elles soient de dimension moyenne (9 à 12 au m<sup>2</sup>).

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

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades dans le cas de murs en pierres apparentes devront être constituées de pierre taillée appareillée en façade ou situées dans le tracé des anciens remparts. Dans le cas où elles sont enduites, elles devront présenter une finition de type frotassée fin, ou à défaut gratté.

Les câbles électriques et téléphoniques seront encastrés ou en saignée dans la maçonnerie, ou à défaut regroupés sous des gaines verticales peintes d'un ton identique à celui des murs.

Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m.

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.), doublé d'une haie vive en limite avec l'espace public.

### **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.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.



## **Article A12**

---

### **Aires de stationnement**

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

## **Article A13**

---

### **Espaces libres et plantations**

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

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptées doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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

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

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

## **Article A14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



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

### **Article A15**

---

#### **Performances énergétiques et environnementales**

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

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

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

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

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

### **Article A16**

---

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---



## CHAPITRE IX

# ZONE N

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

#### Article N1

##### Occupations et utilisations du sol interdites

###### 1) Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

###### 2) Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, 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 les secteurs **Nf1** et **Nf2** est également interdit toute construction à vocation d'habitat.

#### Article N2

##### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone **N**, seules peuvent être autorisées :

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 **250m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises,...).
- Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :
- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des



bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

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

2- L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, et à condition que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m<sup>2</sup>, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas dans le cadre d'une extension comprise dans les volumes existants du bâtiment, à condition que l'extension ne crée pas de nouveaux logements.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, ...) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, ne doivent pas dépasser deux unités (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

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

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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.

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 superficie initiale des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
  - De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> ;
  - Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ;
  - Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées au PPRI de l'Ouvèze, reportées sur les documents graphiques, les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en plus de celle du PLU.



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

### Article N3

#### Desserte des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public

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**, **Nf2** et **Nf3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes:

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, de 3 mètres minimum mais avec des aires de croisement d'une largeur minimale de 2,5 mètres de longueur, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- La voie doit être capable de supporter un véhicule de 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 au titre VI du présent document.

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 N4

#### Desserte des terrains par les réseaux

##### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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



## 2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret 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 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

## 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

## 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

## **Article N5**

---

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article N6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de 3 mètres de l'alignement des chemins ruraux et 5 mètres des autres voies.

De plus, cette distance est portée à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale n°938 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- Et 15 mètres de l'axe de la route départementale n°71.



Pour les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'elles ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **Article N7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Dans le cas de réalisation d'annexes autorisées au 3° de l'article N2, un retrait minimum de 3 mètres devra être respecté par rapport aux limites séparatives

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

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

## **Article N8**

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## **Article N9**

### **Emprise au sol des constructions**

- Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, le logement ne devra en aucun cas dépasser **250m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.
- Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m<sup>2</sup>.



## **Article N10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions et installations ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

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

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

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

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation 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 N11**

---

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Adaptation au terrain :**

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près du terrain naturel (sauf contrainte hydraulique).

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel et en particulier sont interdites les terrasses sur remblais et les murs de soutien d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

#### **Aspect des constructions :**

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

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.



### **Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

Les faîtages seront généralement d'orientation générale Est-Ouest.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile ronde de terre cuite posée sur deux couches. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les constructions à usage d'habitation, et à défaut de tuiles rondes, des tuiles à double emboîtement et double recouvrement pourront être posées, à condition qu'elles soient de dimension moyenne (9 à 12 au m<sup>2</sup>).

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

Les façades des constructions doivent être enduites, ou en pierres de pays apparentes et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades dans le cas de murs en pierres apparentes devront être constituées de pierre taillée appareillée en façade ou situées dans le tracé des anciens remparts. Dans le cas où elles sont enduites, elles devront présenter une finition de type frotassée fin, ou à défaut gratté.

Les câbles électriques et téléphoniques seront encastrés ou en saignée dans la maçonnerie, ou à défaut regroupés sous des gaines verticales peintes d'un ton identique à celui des murs.

Les antennes et les climatiseurs devront être installés en toiture ou dans un volume de la construction. Les paraboles et les climatiseurs en façade sont interdits. Les climatiseurs devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m.

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.), doublé d'une haie vive en limite avec l'espace public.

### **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.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.



## **Article N12**

---

### **Aires de stationnement**

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

## **Article N13**

---

### **Espaces libres et plantations**

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

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptées doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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

Dans le cas de plantations, il est recommandé de privilégier les essences non allergisantes.

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

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

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

## **Article N14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



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

### **Article N15**

---

#### **Performances énergétiques et environnementales**

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

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

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

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

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

### **Article N16**

---

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS**  
**IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19**  
**DU CODE DE L'URBANISME**

---



L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* ».

Conformément à l'article R.421-23 (h) du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou les éléments de paysages concernés en annexe du plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document :

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 concernent les terrains situés en entrée de village, le long de la RD71 (espaces à dominante naturelle constitutifs d'éléments paysagers structurants), ainsi que des alignements d'arbres situés notamment le long de cet axes routier. Il s'agit d'alignements d'arbres structurant le paysage rural et marqueurs des entrées de village.

### **Prescriptions spécifiques :**

#### **Ⓐ Alignement d'oliviers marquant l'entrée de village, venant de l'Est, depuis la RD71**

En vue de la préservation de ces alignements d'arbres, tous travaux de nature à porter atteinte et dommageables à l'alignements d'arbres qui composent les alignements identifiés sont proscrits Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement définit dans le PLU.

#### **Ⓑ Espace boisé et vignes**

Cet espace participe à la qualité paysagère du lieu. Il convient de préserver le caractère non bâti de cet espace en privilégiant, dans la mesure du possible, le maintien des éléments boisés existants.

#### **Ⓒ Alignement d'arbres marquant l'entrée de village, venant de l'Est depuis la RD71**

En vue de la préservation de ces alignements d'arbres, tous travaux de nature à porter atteinte et dommageables à l'alignements d'arbres qui composent les alignements identifiés sont proscrits Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement définit dans le PLU.

#### **Ⓓ Jardins paysagers constitutifs d'un cône de vue sur le centre ancien, visible depuis la RD71, en venant du Sud-Ouest**

Ces espaces de jardins marquent l'entrée de village. Il convient de préserver le caractère naturel de ces espaces et leur aspect non bâti. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à



l'aménagement de ces espaces verts. Les plantations et reboisement doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.

④ Alignement d'arbres marquant l'entrée de village, venant du Sud-Ouest, depuis la RD71

En vue de la préservation de ces alignements d'arbres, tous travaux de nature à porter atteinte et dommageables à l'alignements d'arbres qui composent les alignements identifiés sont proscrits. Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement défini dans le PLU.



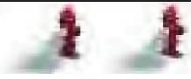




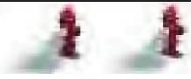




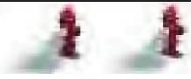




**TITRE VI**  
**DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT**  
**DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE**  
**CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)**

---

## TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

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

\* mur de séparation CF2h ou REI120

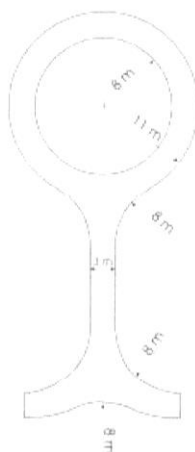
Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																											
<p>- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique</p> <p><b>Constructions en forêt :</b></p> <p>- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)</p> <p>- Construction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



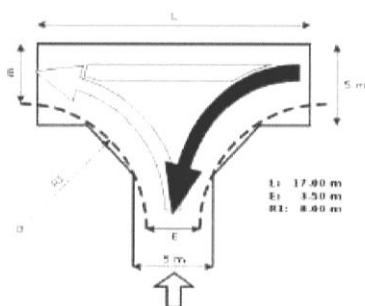
**Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille**

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**

