

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Commune de SAINT-TRINIT

Plan Local d'Urbanisme MISE EN COMPATIBILITE

PIECE N° **3** : **EXTRAIT DE REGLEMENT**
ZONE 1AURF3 - TITRE VI

CHAPITRE III – ZONE 1AUrf3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUrf3

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

Article 1AUrf31 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone **1AUrf3**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **1AUrf32** sont interdites.

Article 1AUrf32– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les constructions, aménagements et équipements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils ne remettent pas cause la vocation de la zone

Les constructions autorisées dans la zone 1AUrf3 ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette 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 1AUrf33 – Accès et voirie

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

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

Dans la zone **1AUrf3** les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes 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% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, 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 figurant au Chapitre VI du présent règlement ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article 1AUrf34 – Desserte par les réseaux

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 1AUrf35 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUrf36 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un minimum de 4 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

Article 1AUrf37 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à 4 mètres.

Article 1AUrf38 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUrf39 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments autorisés sur la zone ne pourra excéder 100m².

L'emprise au sol pour les installations (panneaux photovoltaïques) n'est pas réglementée.

Article 1AUrf310 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain aux droits de la construction, n'excédera pas 3,5 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des panneaux comptée à partir du terrain aux droits de la construction, n'excédera pas 2,8 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires au transport de l'énergie, aux pylônes nécessaires à l'éclairage et à la surveillance du site, à condition qu'ils n'altèrent pas de manière importante les vues sur le paysage.

Article 1AUrf311 – Aspect extérieur

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.

Les clôtures seront de type grillage doublé d'une haie vive, et d'une hauteur maximum de 2 m. Elles devront être surélevées d'une dizaine de centimètre pour le passage de la petite faune. Les murs pleins et en bahuts sont interdits.

Article 1AUrf312 – Stationnement

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

Article 1AUrf313 – Espace libres et plantations

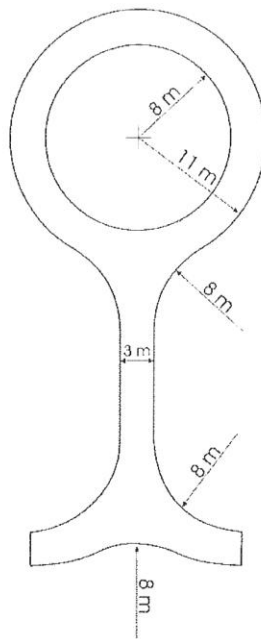
Une haie plantée d'essences locales en bordure Ouest et Sud du terrain devra être plantée. Cette haie plurispécifique devra proposer des formes arborescentes et arbustives.

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

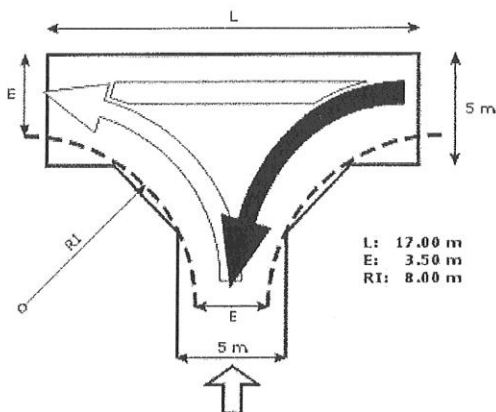
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

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.

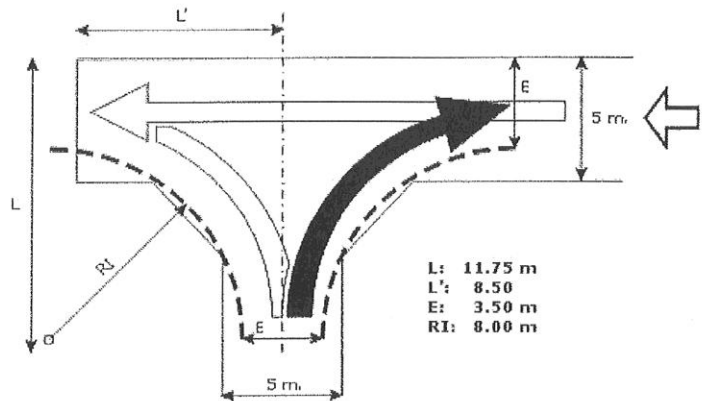
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et :
- ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
- ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)
- ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
- ▶ Serre tubulaire ou bi-tubulaire

- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
- Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules
- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Risque COURANT Très Faible

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³
Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire

Situé à moins de 400m

Risque COURANT Faible

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³

Rural

Situé à moins de 400m

Urbain

Situé à moins de 200m

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommité (PBDN $\leq 8m$) *
- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommité du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ *
- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$
- ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- ERP du type EF
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules
- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)
- Aire d'accueil des gens du voyage

Risque COURANT Ordinaire

Volume minimal de 120m³ utilisable :

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³

Rural

Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche)

Urbain

Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)

* Exception : Situé à moins de 150m

Risque COURANT Ordinaire

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³

situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$)
- Habitation de la 3ème famille A ou B
- Habitation de la 4ème famille
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommité et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommité (PBDN $> 8m$)
- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommité du 1er groupe $> 500m^2$
- ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - ☛ + 90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
- ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - ☛ + 60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - ☛ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
 - ☛ autres ERT : +60m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$
- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
- 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

Risque COURANT Important

Volume minimal de 240m³ utilisable même si Extinction Automatique à Eau :

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

+

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³

(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements
ou
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements
ou
2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

Situé à moins de 50m de l'entrée principale
Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³
ou
1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³
ou
1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³
ou
1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)
Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)
Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Risque COURANT Important.

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP,
 - ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.
- Ces murs d'hébergement PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture,
- ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.





- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 250 véhicules

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique - DS -
PI DN 150 à privilégier
(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)
(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)
2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)
Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

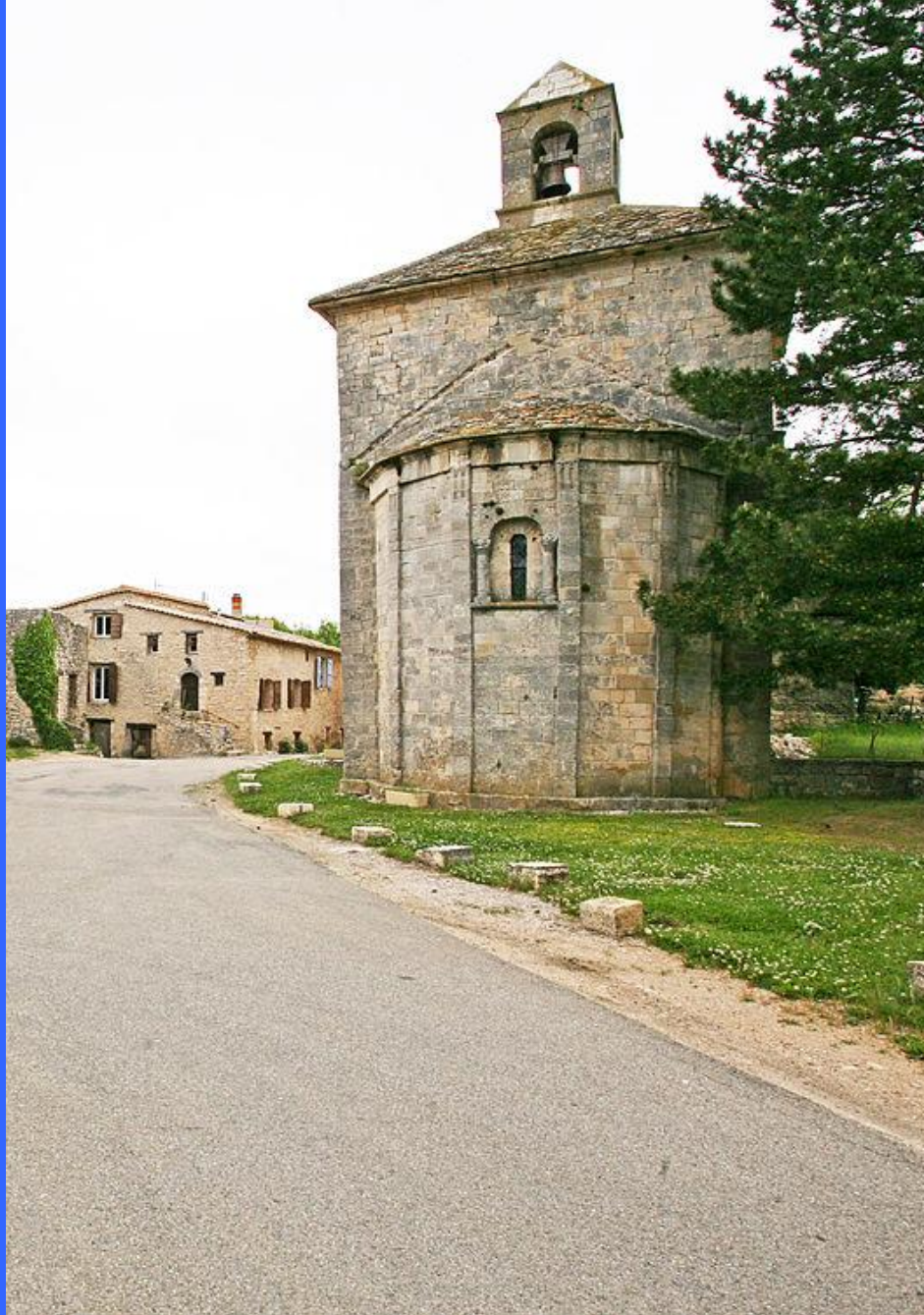
Risque PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

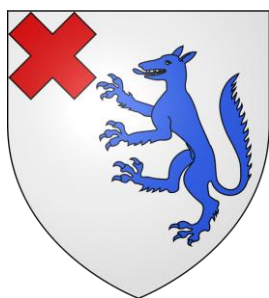
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
		100m au maximum	
		200m au maximum	
PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		



SAINT-TRINIT



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

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

09/03/2021

SOMMAIRE

Préambule :	2
TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines :	4
CHAPITRE I - Zone UA	5
CHAPITRE II - Zone UB	11
TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :	18
CHAPITRE III - Zone 1AUe	19
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :	23
CHAPITRE IV - Zone A	24
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :	31
CHAPITRE V - Zone N	32
TITRE V - Dispositions applicables aux éléments impactés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	39
TITRE VI - Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)	41
TITRE VII - Dispositions applicables aux bandes de précautions délimitées de part et d'autre des principaux axes d'écoulement	45
Lexique :	48

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. 2 « 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 en première couronne du centre historique. Cette zone est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, services, et activités compatibles avec une zone d'habitat. Elle comprend un secteur **UBp** correspondant à la zone constructible située au sud du village à l'angle des RD 95 et 157 qui présente un enjeu paysager du fait de sa position en entrée de village.

2. La zone à urbaniser

La zone à urbaniser dite « zones AU » correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Ce présent PLU fait état d'une zone AU située au sud de la commune.

- **La zone 1AUe** est dédiée à l'implantation d'une zone d'activités à vocation artisanale.

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 **Ac** où pour des raisons paysagère et écologique le système bocager doit être préservé.

Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Af1, Af2, Af3 et Acf2**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

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.

Elle comprend un secteur **Nc** où pour des raisons écologiques (ensembles boisés formant un continuum « vert » à l'échelle du plateau de l'Albion) des prescriptions particulières s'appliquent de sorte à maintenir les continuités écologiques en présence.

Certains secteurs sont impactés par le risque feu de forêt (**Nf2, Nf3, Ncf1, Ncf2 et Ncf3**) pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

A noter que certains secteurs de la zone agricole et naturelle sont concernés par les bandes de précautions délimitées de part et d'autre des principaux axes d'écoulement pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

A noter que certains secteurs de la zone agricole et naturelle sont concernés par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Saint-Christol, approuvé le 27/11/1991.

TITRE I
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules.

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- L'aménagement et l'extension des activités existantes, 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.

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 – Accès et voirie

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

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

Article UA4 – Desserte par les réseaux

1 – 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 (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 UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans 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 constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexe, garage.

Au-delà des 15 mètres, un retrait de 4 mètre minimum doit être respecté si la construction ne jouxte par la limite parcellaire.

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

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA10 – Hauteur maximum 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

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.

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.

Aspects des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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 si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

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

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du centre historique. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures sur voies doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre et surmontées d'un grillage sans dépasser 2 mètres. Les clôtures constituées d'un mur plein sont autorisées uniquement en limite séparative et ne peuvent également pas dépasser 2 mètres.

L'enduit des murs bahuts ou murs pleins est obligatoire. Il sera gratté ou frottassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

La réalisation de clôture ne devra pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.

Article UA12 – 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 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² 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.

Article UA13 – Espace libres et plantations

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

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes.

Des éléments paysagers identifiés sont à protéger au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables dans ce cas sont précisées au titre V du présent règlement.

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

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, sous réserve de la compatibilité du projet avec le caractère patrimonial et paysager des lieux.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

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

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- 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

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

- L'aménagement et l'extension des activités existantes, 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.

L'aménagement du secteur **UBp** doit se faire dans le cadre d'une opération portant sur l'intégralité de la zone.

Dans les secteurs concernés par des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition de ne pas remettre 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 UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

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

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

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1 – 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 (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.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Pour les projets collectant moins de 1 ha, des rétentions pluviales individuelles ou collectives devront être mises en œuvre. La mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 40 l/m² imperméabilisés. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créés. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite. Néanmoins, l'infiltration ne doit pas être envisagée en cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, ...), ni lorsqu'il y a une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP, par exemple).

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 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans 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 mètre minimum doit être respecté à compter de la limite du domaine public.

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.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée :

- à 25 mètres de l'axe de la RD950 ;
- et à 15 mètres de l'axe des RD95 et RD157.

Concernant la zone **UBp**, les constructions doivent respecter un retrait de 25 m par rapport à la RD95, ainsi qu'un retrait de 8 m par rapport à la D157.

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 la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté.

En limite de terrains cultivés classés en zone A, toute construction devra respecter un retrait de 10 mètres minimum.

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 à usage d'habitation, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, piscines, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- 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 ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article UB9 – Emprise au sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 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.

Au sein de la zone **UBp**, la hauteur des constructions mesurées à partir du terrain naturel ne pourra excéder 4 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

Article UB11 – Aspect extérieur

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.

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.

Orientations

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Aspects des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

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

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du centre historique. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs

peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre et surmontées d'un grillage sans dépasser 2 mètres.

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.

Au sein de la zone **UBp**, les clôtures en mur plein ou avec mur bahut sont interdites, sauf si le muret prend la forme d'un clapas auquel cas il ne devra pas excéder 0.80 m et pourra être surmonté d'un grillage.

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles peuvent être végétalisées ou grillagées et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur.

Article UB12 – 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 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² 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.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

Le terrain d'assiette de l'opération doit compter au moins 30 % d'espace vert.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes.

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

En limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être de 2 mètres minimum ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage), présenter une absence de trous et être constituée de végétaux à feuillage persistants,

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol

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, sous réserve de la compatibilité du projet avec le caractère patrimonial et paysager des lieux.

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

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

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.

TITRE II
-
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE III – ZONE 1AUe

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

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

Article 1AUe1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUe2 sont interdites.

Article 1AUe2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Les constructions à usage :

- Artisanal ;
- commercial ;
- de bureau ;
- d'entrepôts.

Celles-ci doivent être réalisées au fur et à mesure de l'aménagement des équipements internes à la zone et dans le respect des dispositions précisées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) associée.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe3 – Accès et voirie

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

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

Article 1AUe4 – Desserte 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, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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 1AUe5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un minimum de 5 m par rapport à l'axe des voies ou places existantes.

Article 1AUe7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 5 m, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).

En limite de terrains cultivés classés en zone A, toute construction devra respecter un retrait de 10 mètres minimum.

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

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des faîtages ne doit pas excéder celle correspondant aux bâtiments de la CUMA.

Article 1AUe11 – Aspect extérieur

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.

Orientations

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Aspects des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Clôtures :

Les clôtures doivent être végétales ou constituées d'un grillage ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Article 1AUe12 – 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 m², y compris les accès.

Article 1AUe13 – Espace libres et plantations

Le terrain d'assiette de l'opération doit compter au moins 30 % d'espace vert.

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

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes.

En limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être de 2 mètres minimum ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage), présenter une absence de trous et être constituée de végétaux à feuillage persistants,

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, sous réserve de la compatibilité du projet avec le caractère patrimonial et paysager des lieux.

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 IV – ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA 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, et en particulier :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole et non liés aux travaux sur les infrastructures routières.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Dans les secteurs **Af1**, **Af2** et **Acf2**, toute construction à vocation d'habitat.
- Au sein de la zone A du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Saint-Christol, toute nouvelle construction à usage de logement.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

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 200 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.).

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

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

2- L'extension en contiguïté 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 m², dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 200 m² de surface de plancher. Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, sans création de logement, dans la limite d'une seule

unité par propriété, d'une surface de plancher de 50m² maximum, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

Les extensions et annexes autorisées au 2- et 3- du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

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

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage (bandes de précautions délimitées de part et d'autre des principaux axes d'écoulement). A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par 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, capacités d'accueil et fréquentation des bâtiments, etc.).

L'accès au terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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**, **Af3** et **Acf2** les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes 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% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, 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 figurant au Chapitre VI du présent règlement ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite 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 unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).

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.

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES 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 A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune, cette distance est portée à :

- 25 mètres de l'axe de la RD 950 ;
- 15 mètres de l'axe des RD 95, 157 et 157b.

Les constructions devront être implantées à au moins 10 m de l'axe des cours d'eau.

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 A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres de cette limite.

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 ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment et ne devra pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol à plus de 200 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

Cette règle ne s'applique pas :

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

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 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 m à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

Article A11 – Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Les remblais sont strictement limités aux besoins de mise en œuvre des constructions et aménagements autorisés dans la zone et limités à leurs emprises bâties.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Aspects des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

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

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Dans ce cas, leur hauteur ne doit excéder 2 mètres.

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées.

Les clôtures en mur plein ou avec murets sont interdites.

Au sein des secteurs **Ac**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (maille de 20x20 cm minimum).

Article A12 – 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 bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes.

Au sein des secteurs **Ac**, les éléments boisés structurants (bosquets, haies bocagères, etc.) devront être protégés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum. En cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 – Coefficient d'occupation du sol

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 obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

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

Article A16 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

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

CHAPITRE V – ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA 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 :

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

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole et non liés aux travaux sur les infrastructures routières.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Dans les secteurs **Nf1**, **Nf2**, **Ncf1** et **Ncf2**, toute construction à vocation d'habitat ;
- Au sein de la zone A du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Saint-Christol, toute nouvelle construction à usage de logement.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

1) Rappel

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Seuls sont autorisés dans la zone N :

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 200 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;

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

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des

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

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

2- L'extension en contiguïté 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 m², dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 200 m² de surface de plancher. Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

Au sein des secteurs concernés par le risque feu de forêt (f1 et f2), l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation peut également être autorisée, dès lors que celle-ci ne crée pas de nouveaux logements, que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m², que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site, et que l'extension des bâtiments d'habitation n'ait pas pour effet :

- De porter la surface de plancher du bâtiment d'habitation à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m². Dans ce cas, l'extension est limitée jusqu'à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation.
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 150 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 200 m² pour les extensions en neuf. Cette limite ne s'applique pas lorsque l'extension est réalisée dans le volume existant.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, sans création de logement, dans la limite d'une seule unité par propriété, d'une surface de plancher de 50m² maximum, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

Les extensions et annexes autorisées au 2- et 3- du présent article devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

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

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage (bandes de précautions délimitées de part et d'autre des principaux axes d'écoulement). A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par 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, capacités d'accueil et fréquentation des bâtiments, etc.).

L'accès au terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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 **Nf2, Nf3, Ncf1, Ncf2 et Ncf3**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes 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% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, 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 figurant au Chapitre VI du présent règlement ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article N4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite 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 N2, 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 être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES 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 N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune, cette distance est portée à :

- 25 mètres de l'axe de la RD 950 ;
- 15 mètres de l'axe des RD 95, 157 et 157b.

Les constructions devront être implantées à au moins 10 m des cours d'eau.

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 N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres de cette limite.

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 ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article N9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment et ne devra pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol à plus de 200 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 50 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

Cette règle ne s'applique pas :

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

Article N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 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 m à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux 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 N11 – Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Les remblais sont strictement limités aux besoins de mise en œuvre des constructions et aménagements autorisés dans la zone et limités à leurs emprises bâties.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Aspects des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

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

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

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Clôtures :

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Pour les secteurs **Nc**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (maille de 20x20 cm minimum).

Article N12 – 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

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Pour les plantations, il convient de privilégier les essences non allergisantes.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

Au sein des secteurs **Nc**, lors de la mise en culture de terrains boisés, 10 % minimum de l'unité d'exploitation agricole nouvellement créée devra conserver un caractère boisé (sous forme de haies bocagères ou encore de bosquets) de sorte à maintenir une forme de continuité écologique et paysagère au sein de l'espace forestier.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 – Coefficient d'occupation du sol

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 obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

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

Article N16 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

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, restaurer 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.

1. La parcelle cadastrale 145 correspond à un espace boisé situé dans le noyau villageois (espace à dominante naturelle) qui participe à la qualité paysagère du village et qu'il convient de préserver.
2. Pour les murets en pierre « clapas », la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdites, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine.

TITRE VI

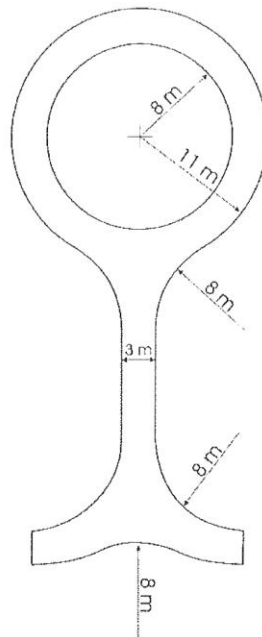
-

**DISPOSITIONS ISSUES DU
REGLEMENT DEPARTEMENTALE
DE DEFENSE EXTERIEURE
CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)**

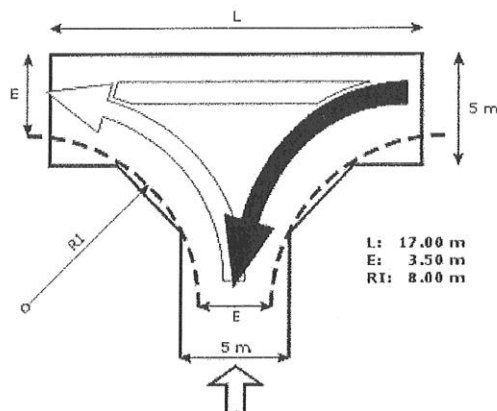
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

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

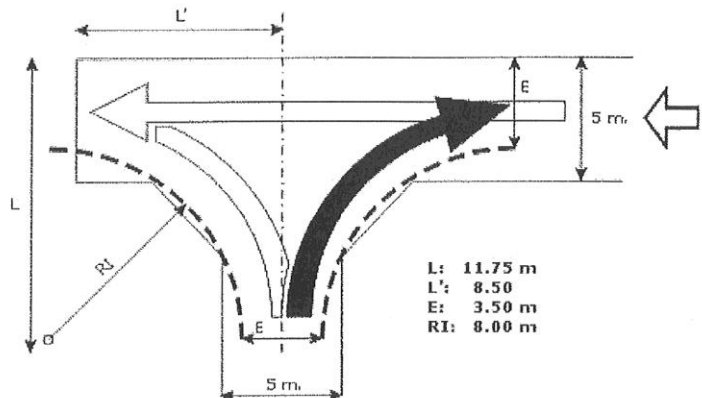

















TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> - Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50\text{m}^2$ (hors construction en forêt) et : <ul style="list-style-type: none"> ► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ► 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) ► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³</p> <p>Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>Situé à moins de 400m</p> <p>Situé à moins de 200m (si PENA)</p>	<p>Risque COURANT Très Faible</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ - Lotissement d'habitations individuelles (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$ - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 200m</p> <p>Situé à moins de 150m (si PENA)</p>	<p>Risque COURANT Faible</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8\text{m}$) - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8\text{m}$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8\text{m}$) - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8\text{m}$) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$ - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$ - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$ - ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 2000\text{m}^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage 	<p>Volume minimal de 120 m³ utilisable :</p> <p>1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures</p> <p>ou</p> <p>1 PENA de 120m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>ou</p> <p>Situé à moins de 100m (si PENA)</p>	<p>Risque COURANT Ordinaire</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³</p>	<p>situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8\text{m}$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8\text{m}$) - Résidence de tourisme (PBDN $> 8\text{m}$) - Habitation de la 3^{ème} famille A ou B - Habitation de la 4^{ème} famille - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8\text{m}$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe $> 500\text{m}^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ <ul style="list-style-type: none"> ► + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ <ul style="list-style-type: none"> ► + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$ - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ <ul style="list-style-type: none"> ► activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ► autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 2000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$ - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - 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 	<p>Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :</p> <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>+</p> <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>ou</p> <p>1 PENA de 120m³</p> <p>(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2^{ème} 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>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 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>Constructions en forêt :</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) si autorisé par PLU ou PPRiF</p> <p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRiF</p>	<p>← 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>← 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³</p> <p>← 1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p>																												
<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²</p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. <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. <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. <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules</p>	<p>Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »</p> <p>PI DN 150 à privilégier</p> <p>(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p> <p>(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>		<p>Risque PARTICULIER</p>																										
<p>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 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">Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</td> </tr> </tbody> </table>		zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :		zone de plus de 9 ha :	débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 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				Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)			
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																											
débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 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																													
	Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)																													

TITRE VII

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BANDES DE PRECAUTIONS DE PART ET D'AUTRE DES PRINCIPAUX AXES D'ECOULEMENT

La commune de Saint-Trinit est concernée par le risque d'inondation par des affluents de la Nesque

Sur le territoire communal, le bassin de la Nesque a fait l'objet d'une étude des zones inondables basée sur une approche hydrogéomorphologique réalisée par le bureau d'étude SIEE en 2005. Cette étude répond à un objectif d'information, mais aussi de prévention du risque d'inondation. Etant donné des faibles enjeux exposés, seules des bandes de précautions ont été délimitées 20 m de part et d'autre des principaux axes d'écoulement et qualifiés en aléa fort

Compte tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens, le principe de prévention est d'interdire toutes nouvelles constructions et toute augmentation de l'emprise au sol en ne permettant que des extensions à l'étage afin de mettre en sécurité les habitants

Dispositions applicables dans les bandes de précautions :

Sont interdits :

- les sous-sols - dont les parkings en tout ou partie enterrés,
- les campings,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les bâtiments liés à la gestion de crise,
- les remblaiements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées, à condition qu'ils soient limités à l'emprise des constructions, installations, ouvrages et aménagements (dont les rampes d'accès), et dans le respect des dispositions prévues par le code de l'environnement.

Les installations de service public (STEP, réseaux, infrastructures...) peuvent être autorisées, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable.

Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence.

En l'absence de justification de cette condition, seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel.

Les piscines sont autorisées à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant les personnes et les biens, seront situés à l'étage.

Les garages et annexes de surface limitée à 25 m² par logement existant sur l'unité foncière ou les abris non clos (ne créant pas d'obstacle à l'écoulement) pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Les constructions nouvelles sont Interdites

Les constructions existantes :

Sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés, **la surélévation à l'étage** est autorisée pour les constructions existantes :

- o à usage d'habitation sans création de nouveaux logements,
- o à usage d'établissements recevant du public (ERP),
- o à usage de bâtiments publics nécessaire à la gestion de crise,
- o à usage d'activité dont le stockage.

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé sous réserve de n'augmenter ni ta capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés.

Par exception, la changement de destination de constructions existantes sera autorisé sous la cote de référence dans les conditions précédentes, dans la mesure où il ne vise pas à créer de nouveaux logements ou de locaux à sommeil et que les personnes accueillies disposent d'une zone de refuge de structure et de dimension suffisantes.

L'extension de l'emprise au sol est limitée à 20ma, notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire de refuge à l'étage.

LEXIQUE

ACCES

Se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

AGGLOMERATION

Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

ALIGNEMENT

Limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.

ANNEXE

Bâtiment accessoire de la construction principale, ne communiquant pas avec elle, de faibles dimensions et affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage, stationnement des cycles, abris de jardin, piscine, etc. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

CLOTURE

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

CONSTRUCTION

Édifications, ouvrages et installations, hors sol et/ou enterrés.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

- **Constructions à usage d'habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

- **Constructions à usage d'hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

- **Constructions à usage de commerces**

Cette destination comprend tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

- **Constructions à usage de bureaux**

Cette destination comprend les constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou toute autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage.

- **Constructions à usage d'artisanat**

Cette destination comprend les constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat.

- **Constructions à usage d'industrie**

Cette destination comprend des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

- **Constructions à usage d'entrepôt**

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

- **Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

La destination "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif", au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

- **Constructions destinées à l'exploitation agricole**

Il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement de équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

ÉGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus.

ESPACE BOISE CLASSE

Le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

ESPACE LIBRE

Ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

FACADES

Faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction, revêtement compris. Elles n'intègrent pas les éléments de modénatures, tels que balcons, loggias, etc.

FAITAGES

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés, ou limite supérieure d'une toiture.

HAUTEUR

La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.

LIMITES SEPARATIVES

Ensemble des limites parcellaires d'un terrain :

- Limite latérale: limite qui sépare deux terrains et qui a un point de contact avec l'alignement,
- Limite de fond de terrain: limite qui sépare deux terrains, opposée à la voie et qui n'a aucun point de contact avec l'alignement.

TERRAIN

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIE OUVERTE AU PUBLIC

Voie ouverte à la circulation automobile dès lors qu'elle permet le passage ordinaire des véhicules assurant une mission de service public ou d'intérêt public (service de collecte des déchets ménages, de lutte contre l'incendie, distribution du courrier, etc.). Son statut peut être privé.