

DG

UA

## Article 2 – Évolution des constructions existantes

UB

a) **Les travaux sur une construction existante\* (extension\*, changement de destination...) en faveur d'une destination ou sous-destination sont :**

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les *extensions\** ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent, sauf mention contraire, s'appliquer à l'échelle du *terrain\** et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une *extension\**, un changement de destination...

UC

UD

UT

UM

b) **En A2** et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les *extensions\** et les *constructions annexes\** des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi de la sous-destination « **Logement\*** » qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole à condition :

UE

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- et que la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> ;
- et que la surface de plancher totale des *extensions\** et des *constructions annexes\** soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi ;
- et que la surface de plancher totale des constructions (*extensions\** et *constructions annexes\** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>
- et que la surface de plancher, au sens du présent PLUi, de l'ensemble des *constructions annexes\**, hors piscine, soit inférieures ou égales à 20m<sup>2</sup> ;
- et qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.

Up

UQ

UV

UG

c) **En A1** et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les *extensions\** des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi de la sous-destination « **Exploitation agricole\*** » à condition qu'elles soient limitées et ne portent pas atteinte au fonctionnement et au développement de la zone concernée.

UPa

AU

d) En outre et nonobstant les articles 1, 2a), 2b) et 2c) les **bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination** sur le règlement graphique peuvent faire l'objet dudit changement, vers n'importe quelle destination et sous-destination, à condition que ce changement :

A

- ne compromette pas l'activité agricole du site ;
- ne compromette pas la qualité paysagère du site.

N

NSte-cal

Lex

DG

### Article 3 – Mixité fonctionnelle

UA

Non réglementé

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

**A**

N

NSte-  
cal

Lex

## VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Ne sont pas soumises aux dispositions des articles 4 et 5 :

- les *clôtures\** ;
- les débords de toiture et les modénatures de maximum 0.30 m,
- les installations industrielles ou assimilées : silos, grues, portiques...

### Article 4 – Emprise au sol des constructions

- a) En A2, pour les constructions des **sous-destinations « *Exploitation agricole\** » et « *Exploitation forestière\** »**, l'emprise au sol des constructions doit être :
- adaptées aux besoins de l'exploitation et de ses productions (par exemple, une petite exploitation maraîchère nécessitera moins d'emprise au sol qu'une grande exploitation vitivinicole) ;
  - et la plus faible possible de façon à limiter la consommation d'espaces, notamment agricoles.

Cette disposition ne concerne pas les serres et châssis.

- b) En A2, pour les constructions de la sous-destination « ***Logement\**** », l'emprise au sol au sens du présent PLUi\* de la totalité des constructions (extensions\* et constructions annexes\* incluses, hors piscine) est, à l'échelle d'un terrain\*, inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> dont 20 m<sup>2</sup> maximum de constructions annexes\*, hors piscine.

Cette disposition ne concerne pas les serres et châssis.

### Article 5 – Hauteur des constructions

- a) Lorsque ni la *hauteur totale\** ni la *hauteur de façade\** ne sont définies par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la ***hauteur de façade\**** projetée des constructions est inférieure ou égale à :

	A1/A3	A2
<b><i>Exploitation agricole* et exploitation forestière*</i></b>	3,5 mètres	9,5 mètres
<b><i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*</i></b>		
<b><i>Constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA</i></b>		6,5 mètres
<b><i>Logement*</i></b> (hors constructions annexes*)		3 mètres
<b><i>Constructions annexes*</i></b> des Logements*		

**RÈGLEMENT – A**

DG

- b) Si elle n’est pas définie par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la **hauteur totale\* projetée** des constructions est inférieure ou égale à :

UA

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

**A**

N

NSte-  
cal

Lex

	A1/A3	A2
<b>Exploitation agricole* et exploitation forestière*</b>	5 mètres	la <i>hauteur de façade*</i> constatée ou projetée, définie au 5a) augmentée de 3 mètres
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*</b>		
<b>Constructions et installations nécessaires au stockage et à l’entretien de matériel agricole par les CUMA</b>		
<b>Logement*</b> (hors constructions annexes*)		
<b>Constructions annexes*</b> des Logements*		3,5 mètres

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 8 :

- les constructions ou parties de constructions enterrées ;
- les débords de toiture et les modénatures de moins de 0.30 m ;
- les *clôtures\** ;
- les *murs de plateforme\** (cf. règles déterminées dans les Dispositions générales et particulières) ;
- les piscines non couvertes par une construction (cf. règles déterminées dans les Dispositions générales et particulières).

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

#### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 6 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

En A2,

Lorsque le *terrain\** n'est pas bâti :

- a) Pour les constructions autres que la sous-destination **logements\***, à défaut d'indication sur le règlement graphique (implantation imposée, marge de recul, marge de recul "entrée de ville", polygone d'implantation ou polygone constructible), la **distance mesurée horizontalement entre tout point d'au moins une façade de la construction principale et les emprises publiques\* ou aux voies\***, existantes ou futures, doit être comprise entre 5 à 10m.

Les *locaux techniques\** ne sont pas concernés par cette disposition.

- b) Pour les constructions de la sous-destination **logements\*** à défaut d'indication sur le règlement graphique (implantation imposée, marge de recul, marge de recul "entrée de ville", polygone d'implantation ou polygone constructible), la **distance mesurée horizontalement entre tout point d'au moins une façade de la construction principale et les emprises publiques\* ou aux voies\***, existantes ou futures, doit être comprise entre 5 à 7m.

Les *locaux techniques\** et les *constructions annexes\** ne sont pas concernés par cette disposition.

- c) Pour les **annexes\*** des constructions de la sous-destination **logements\*** utilisées pour du **stationnement** la distance mesurée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche des limites par rapport aux *emprises publiques\** ou aux *voies\**, existantes ou futures, **est supérieure ou égale à 5 mètres** ;

En A2,

Lorsque le *terrain\** est bâti :

- d) Il sera fait application de l'article 8.

DG

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

UA

### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 7 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

UB

- a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, **lorsqu'une limite séparative\* correspond à une limite d'une zone UB, UC, UD, UM, UT, 1AU ou 2AU, Nh, Nt...**, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une **limite séparative\*** est supérieure ou égale à la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 10 mètres soit :

UC

UD

$$d \geq DA \text{ et } d \geq 10 \text{ mètres}$$

UT

L'altitude de la limite doit être mesurée sur le fonds voisin, au point le plus proche et non au niveau du *terrain\** du projet.

UM

- b) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, **lorsqu'une limite séparative\* correspond à une limite d'une zone A, N, UE, 1AUE ou 2AUE...**, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une **limite séparative\*** est supérieure ou égale à la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres soit :

UE

Up

$$d \geq DA \text{ et } d \geq 4 \text{ mètres}$$

L'altitude de la limite doit être mesurée sur le fonds voisin, au point le plus proche et non au niveau du *terrain\** du projet.

UQ

UV

## Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

UG

### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 8 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

UPa

- a) En cas de **construction principale\*** existante, les **constructions\*** nouvelles sont implantées :

- contre une **construction existante\*** ;
- ou, à une distance mesurée horizontalement comprise entre 5 et 15 mètres d'une autre construction.

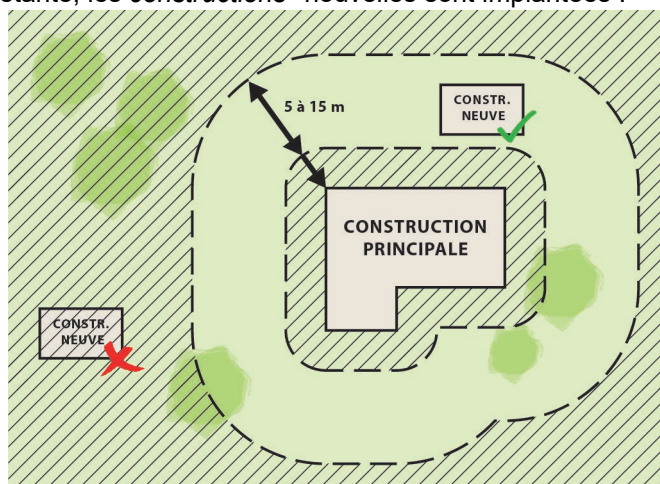
AU

A

N

Les **constructions annexes\*** ne sont pas concernées par cette disposition.

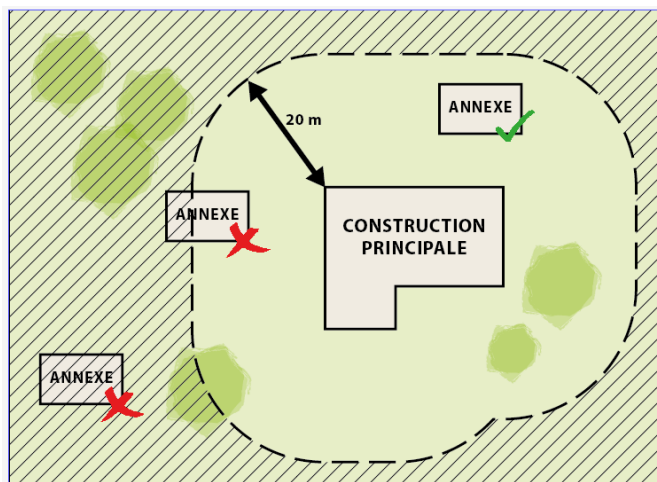
NSte-cal



Lex

- b) Les *constructions annexes*\* doivent être implantées, dans leur intégralité, à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elles sont liées.

Cette illustration est dépourvue de caractère contraignant :  
elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 8b.



DG

UA

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

**A**

N

NSte-cal

Lex

## QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article 9 – Qualité des constructions

#### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 9 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

- a) Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à 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.

#### 9.1 – Clôtures\*

##### 9.1.1 Pour les clôtures\* liées à la sous-destination logement\* (hors piscine)

#### DIMENSION

- a) La **hauteur totale des clôtures\*** (partie pleine et ajourée) mesurée par rapport au *terrain naturel\** est inférieure ou égale à 1,80 mètres.
- b) Les **clôtures\* pleines** sont autorisées à condition que leur hauteur mesurée par rapport au *terrain naturel\** ne dépasse pas 0,60 mètre, hormis pour les projets en bord de cours d'eau pour lesquels la hauteur mesurée par rapport au *terrain naturel\** ne dépasse pas 0,20 mètre (cf. OAP Cycle de l'Eau). Les portails et leurs piliers ne sont pas concernés par ces limitations de 0,60/0,20 mètre.
- c) Les **clôtures\*** pleines peuvent être surmontées ou non d'une partie ajourée.

#### TRAITEMENT

- d) Les **clôtures\*** pleines ne peuvent pas être laissées en parpaings apparents.
- e) Sont admis les **grillages souples** et les **panneaux grillagés** à condition qu'ils soient doublés d'une haie vive.
- f) Les **parties ajourées des clôtures\*** (grille, claustra...) ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie vive.
- g) En limite des *emprises publiques\** ou des *voies\**, les **clôtures\*** doivent :
- être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur) ;
  - s'intégrer au site environnant ;
  - et ne pas nuire à la visibilité nécessaire à la circulation.

9.1.2 Pour les clôtures\* liées aux autres sous-destinations

**DIMENSION**

- a) La **hauteur totale des clôtures\*** (partie pleine et ajourée) mesurée par rapport au *terrain naturel\** est inférieure ou égale à 1,80 mètres.
- b) Les **clôtures\* pleines** sont autorisées à condition que leur hauteur mesurée par rapport au *terrain naturel\** ne dépasse pas 0,60 mètre, hormis pour les projets en bord de cours d'eau pour lesquels la hauteur mesurée par rapport au *terrain naturel\** ne dépasse pas 0,20 mètres (cf. OAP Cycle de l'Eau). Les portails et leurs piliers ne sont pas concernés par ces limitations de 0,60/0,20 mètres.
- c) Les murs en pierre sèche sont limités à 1,20 mètres de hauteur.
- d) Les *clôtures\** pleines peuvent être surmontées ou non d'une partie ajourée.
- e) Par leur implantation et leurs matériaux, les *clôtures\** ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement gravitaire des eaux pluviales et devront comporter des éléments ajourés.

**TRAITEMENT**

- f) Les *clôtures\** doivent être :
- ajourées (grillage, claustra...);
  - et/ou en haie vive ;
  - et/ou en pierres sèches.
- g) Les parties ajourées des *clôtures\** ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie vive.
- h) En limite *des emprises publiques\** ou *voies\**, les *clôtures\** doivent :
- être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur) ;
  - s'intégrer au site environnant ;
  - et ne pas nuire à la visibilité nécessaire à la circulation.
- i) Par leur implantation et leurs matériaux, les *clôtures\** ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement gravitaire des eaux pluviales et devront comporter des éléments ajourés.
- j) En outre, les *clôtures\** doivent être perméables aux déplacements de la petite faune. Pour cela et par exemple, les éléments ajourés peuvent être composés d'une maille suffisamment large (min 15 centimètres par exemple), les murs bahuts... doivent comporter des césures ou des ouvertures à leur pied...

**9.2 – Qualités des constructions**

- a) Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt

DG

UA

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

A

N

NSte-cal

Lex

DG

des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA

b) Par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ou encore leurs coloris, les constructions à édifier doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage.

UB

UC

c) Les *extensions\** des bâtiments existants, les *constructions d'annexes\** et les éléments de superstructure doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal (matériaux et coloris).

UD

d) Si elle n'est pas réalisée sous forme de toiture plate (pente entre 2 et 10 %), la couverture des constructions est réalisée selon une pente comprise entre 25 et 35 %.

UT

e) Les toitures doivent être traitées en harmonie avec les façades et le gabarit des constructions.

UM

### Installations techniques

UE

f) Sur les façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public, les *installations techniques\** doivent être encastrées, sans *saillie\** par rapport au nu de la façade, de façon à être intégrées à la construction ou dissimulées.

Up

Toutefois, des *installations techniques\** telles que des panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être installées en *saillie\** sur des façades à condition qu'elles concourent, par leur importance (nombre ou surface), à la composition architecturale de ces façades.

UQ

g) Les *installations techniques\** prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une bonne intégration dans la composition d'ensemble de la construction et d'un traitement approprié à son environnement.

UV

h) Les constructions dans les espaces agricoles sanctuarisés ne peuvent avoir comme but de n'être qu'un support aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire

UG

### Article 10 – Qualité des espaces libres

UPa

#### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 10 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

AU

- a) La destruction des haies est interdite sauf pour :
- la création de espaces de desserte interne nécessaires à l'exploitation du *terrain\** ;
  - la gestion sanitaire des haies ;
  - le remplacement d'une haie mono-espèce par une haie multi-espèce ;
  - la réhabilitation de fossés nécessaires au rétablissement de circulations hydrauliques ;
  - les travaux déclarés d'utilité publique ;
  - les remembrements parcellaires.

A

N

NSte-cal

Lex

DG

## Article 11 – Stationnement

### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 11 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

UA

UB

- a) Le stationnement et les manœuvres des véhicules, y compris ceux des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des *voies\** ou *emprises publiques\**, sur des emplacements prévus à cet effet.

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

A

N

NSte-  
cal

Lex

DG

UA

## ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB

### Article 12 – Desserte par les voies publiques ou privées

UC

#### Voies

UD

- a) **Pour accueillir une construction nouvelle**, un *terrain\** doit être desservi par une *voie\** ou une *emprise publique\**, existante ou créée, dans le cadre du projet et dont les caractéristiques permettent de satisfaire :

- aux besoins des constructions et aménagements ;
- et aux exigences de sécurité routière, de défense extérieure contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

UT

UM

- b) **La création ou l'extension de voies\* ou espaces de desserte interne\* en impasse, d'une longueur totale après travaux de plus de 30 mètres est admise** à condition d'aménager une *aire de retournement\** à moins de 30m de leur terminaison. Ces *voies\** ou *espaces de desserte interne\** ainsi que *les aires de retournement\** doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité routière, de défense extérieure contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

UE

Up

Par ailleurs, cette *aire de retournement\** ne peut être réalisée :

- ni sur des espaces dédiés au stationnement ;
- ni sur des parties non dédiées à la circulation générale.

UQ

#### Accès

UV

- c) Les *accès\** sont interdits sur les autoroutes.

UG

- d) Le nombre d'*accès\** est limité à un seul par *emprise publique\** ou par *voie\**. Dans la mesure du possible, les *accès\** sont mutualisés.

UPa

#### ~ 1<sup>ère</sup> RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12d

Pour les terrains bordés d'une seule *voie\** ou *emprise publique\**, deux *accès\** peuvent être admis à condition de justifier de leur nécessité.

AU

#### ~ 2<sup>e</sup> RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12d

S'il est impossible d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante, le nombre d'*accès\** qui est défini ci-avant peut être augmenté.

A

N

- e) Les *accès\** :

- sont conçus en tenant compte de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération, en cherchant d'une part à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation des voies de desserte, d'autre part la mutualisation des accès ;
- présentent des caractéristiques répondant à la nature et à l'importance du projet ;
- prennent en compte la nature des voies sur lesquelles ils sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...);

NSte-cal

Lex

- permettent d'assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et de ceux utilisant ces accès.

Cette sécurité est appréciée compte tenu :

- de la position des accès et de leur configuration, notamment vis à vis de leurs distances aux intersections à proximité ;
- de la nature des voies, du type de trafic et de son intensité.

Des dispositions particulières peuvent être imposées par les services compétents telles que la réalisation de pans coupés, l'implantation des portails en retrait...

## Article 13 – Desserte par les réseaux

### OAP Cycle de l'eau

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 13 des zones A, doivent aussi être compatibles avec les orientations de l'OAP « cycle de l'eau » relatives aux espaces agricoles.

### Eau potable

- a) Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées :
- à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées ;
  - ou à défaut, et seulement pour les constructions des sous-destinations « *activités agricoles\** » et « *activités forestières\** » à un réseau privé (captage, forage...) ; en cas de réalisation du réseau public, les constructions devront alors s'y raccorder.

### Eaux usées

- b) Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

#### ~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 13b

Pour les *terrains non raccordables\** au réseau public d'assainissement collectif ou en l'absence dudit réseau, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) attestant que ladite installation est :
    - adaptée aux contraintes du *terrain\**, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
    - et conforme à la réglementation en vigueur ;
  - et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de réalisation de celui-ci.
- c) Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans tous les ruisseaux, rivières, caniveaux et cours d'eau, pérennes et non pérennes.
- d) Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

DG

UA

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

A

N

NSte-cal

Lex

**RÈGLEMENT – A**

DG

- e) L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire par infiltration à l'intérieur du *terrain\**.

UA

**Eaux pluviales**

UB

- f) Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant d'éviter, réduire et compenser l'imperméabilisation.

UC

UD

- g) L'infiltration au terrain\* est la règle sauf impossibilité technique qui sera à démontrer dans les cas de :

- Perméabilité du sol inférieure à 10mm/h,
- Sol pollué,

UT

Lorsque la perméabilité est inférieure à 10mm/h, l'infiltration est à maintenir avec une possibilité de rejet au réseau pluvial public.

UM

- g) Les dispositions précisées dans le tableau suivant sont applicables à toutes nouvelles imperméabilisations (ne sont donc pas concernées les opérations de démolition-reconstruction à l'identique, de changement de destination...) générées par l'édification :

UE

- de constructions nouvelles ;
- de constructions nouvelles dans le cas d'une démolition/reconstruction qui ne serait pas à l'identique
- d'*annexes\** et/ou d'*extensions\** d'une construction dont l'*emprise au sol au sens du présent PLUi\** est supérieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi.

Up

UQ

**Rejet du débit de fuite**

volume de rétention utile exigé par surface imperméabilisée	Minimum 60 L / m <sup>2</sup> (pour les Communes situées sur le bassin versant de l'Arc se conformer au SAGE de l'Arc)
-Rejet par infiltration	dimensionné de manière à se vidanger en moins de 48 heures
-Rejet dans le réseau	maximum 10 litres / seconde / ha si infiltration unique insuffisante
<b>Surverse à gérer sur la parcelle, pas de rejet dans le réseau pluvial.</b>	

UPa

AU

- h) Les surfaces de projet susceptibles, en raison de leur affectation, d'être polluées, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

- i) Les aménagements réalisés sur le *terrain\** doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

A

- j) Les aménagements pour la rétention doivent permettre le contrôle et l'entretien du fonctionnement dans le temps. (Accès à l'ouvrage par des véhicules, regards amont-aval en cas de bassin enterré). Les ouvrages aériens sont à privilégier.

N

NSte-cal

Lex

DG

**Pour les terrains\* concerné par le PPR Retrait/gonflement des argiles,**

UA

- k) Un dispositif étanche à la périphérie des bâtiments d'une largeur minimale de 1.5m (géomembrane sous terre végétale, trottoir étanche....) devra être réalisé
- l) Les eaux pluviales de toiture devront être guidées (gouttière...) pour être infiltrées à plus de 5m de tout bâtiment. Si cette distance ne peut être respectée, la réalisation d'une étude déterminera en fonction des caractéristiques de la parcelle les meilleures conditions de rejet pour ne pas être néfaste aux différentes constructions.

UB

UC

UD

**Réseaux d'énergie**

- m) Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et de gaz sont installés en souterrain. En cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

UT

UM

**Communications numériques**

- n) Les branchements aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

UE

Up

**Défense incendie**

- o) Les constructions doivent être desservies par des équipements conformes aux exigences fixées par les Règlements Départementaux de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI 13) et du Var (RDDECI 83).

UQ

UV

UG

UPa

AU

A

N

NSte-cal

Lex

DG

UA

UB

UC

UD

UT

UM

UE

Up

UQ

UV

UG

UPa

AU

A

N

NSte-  
cal

Lex

# Zones N

## Division en sous-zones

Attention, cette présentation est dépourvue de caractère contraignant. Elle n'a pour but que d'aider à la compréhension globale des zones.

Les zones N correspondent aux **zones naturelles**. Elles sont constituées par les zones suivantes :

**Ns** Zones couvrant la grande majorité des **secteurs naturels du territoire qui requiert une protection forte** du fait des enjeux paysagers (des massifs emblématiques, des lignes de crêtes majeures...) et écologiques (ces espaces constituent, pour partie, des réservoirs de biodiversité) et du fait également de la nécessaire gestion des risques naturels (feux de forêts, ruissellement...).

**Nh** Zones couvrant des secteurs naturels qui sont **occupés par un habitat diffus existant dans lesquels est notamment admise l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi**, dans des proportions limitées.

**Nt** Zones couvrant des secteurs naturels notamment voués à des **activités touristiques et de loisirs de plein air**. Elles peuvent faire l'objet de constructions nouvelles limitées en rapport avec leur vocation et les aménagements visés, pour améliorer la fonctionnalité et mieux gérer la fréquentation des sites.

**Ne** Zones couvrant notamment des **sites naturels devant faire l'objet d'une réhabilitation** (ancienne carrière par exemple) **ou faisant l'objet d'une exploitation particulière** liée à la gestion de l'environnement (enfouissement de déchets, production d'énergie...).

**NG** Zones couvrant les secteurs naturels du **camp militaire de Carpiagne**.

## Rappels

- Le **règlement graphique** prime sur le règlement écrit.
- Dans certains secteurs, des **OAP « sectorielles »** complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones N.
- Les termes écrits en italique et marqués par un astérisque sont définis dans le **Lexique** du règlement écrit.
- Les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** s'imposent au PLUi.