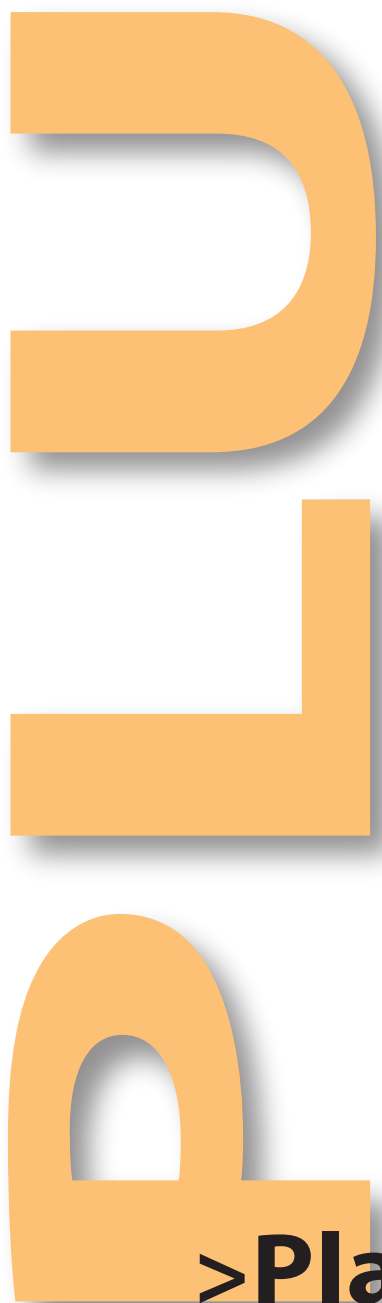




département de l' **Hérault**
communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**
commune de **Vailhauquès**



> Plan Local d'Urbanisme

> PLU

approuvé par DCM du :
13 avril 2017

> 1^{ère} modification

approuvée par DCM du :
17 décembre 2020

> 1^{ère} révision allégée

approuvé par DCM du :
09 juillet 2024

IIA'

Tableau comparatif du règlement

JÉRÔME
BERQUET
URBANISTE
O. P. Q. U.



damien parisot

consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr

franck soler
[urbaniste]

PLU DE VAILHAUQUES – REVISION ALLEGEE

TABLEAU COMPARATIF DU REGLEMENT DES ZONES A ET N

	Avant révision allégée			Après révision allégée		
	A1	A2	A3	A1	A2	A3
Caractère	Espaces agricoles strictement protégés (plaine de Montlobre, le Poujol, Montcombel)	Espaces de reconquête viticole (Mas Reynard, Garrigues de Montlobre)	Espaces de développement agricole (plaine de Montarnaud, plaine de la Prade)	Espaces agricoles strictement protégés (plaine de Montlobre, le Poujol, Montcombel et corridors écologiques)	Espaces de reconquête viticole (Mas Reynard, Garrigues de Montlobre)	Espaces de développement agricole (plaine de Montarnaud, plaine de la Prade)
<i>Niveau de protection</i>	+++	++	+	+++	++	+
Equipements collectifs	Autorisé (sans condition)	Autorisé (sans condition)	Autorisé (sans condition)	Autorisé (sous conditions)	Autorisé (sous conditions)	Autorisé (sous conditions)
Bâtiments nécessaires à l’exploitation	En continuité de l’existant	Autorisé	Autorisé	En continuité de l’existant	Autorisé	Autorisé
Logements d’agriculteurs	Extension et transformation des logements existants (SDP totale 170 m²)	Extension et transformation des logements existants (SDP totale 170 m²)	Extension et transformation des logements existants (SDP totale 170 m²) Nouveaux logements autorisés en continuité d’un bâtiment agricole (SDP totale 250 m²)	Extension des logements existants (SDP totale 170 m²)	Extension des logements existants (SDP totale 170 m²)	Nouveaux logements autorisés (SDP totale 170 m²)
Locaux de transformation, conditionnement et commercialisation (TCC) des produits agricoles	Locaux de vente autorisés (SDP totale 70 m²)	Locaux de vente autorisés (SDP totale 70 m²)	Locaux de vente autorisés (SDP totale 70 m²)	En continuité d’un bâtiment agricole (SDP totale 70 m²)	En continuité d’un bâtiment agricole (SDP totale 70 m²)	En continuité d’un bâtiment agricole (SDP totale 150 m²)
Agritourisme	- Camping à la ferme (6 places) - Gîtes ruraux (SDP totale 150 m²)	- Camping à la ferme (6 places) - Gîtes ruraux (SDP totale 150 m²)	- Camping à la ferme (6 places) - Gîtes ruraux (SDP totale 150 m²)	Interdit	Interdit	Interdit
Extensions et annexes des habitations	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Autres	Interdit	Interdit	- ICPE autorisées - Changement de destination et constructions nouvelles à destination de bureaux, commerces et services nécessaires à l’exploitation (SDP totale 150 m²)	Interdit	Interdit	ICPE autorisées
Zone à risque de feu de forêt (aléa moyen à exceptionnel)	Sans objet			Uniquement : - Extension limitée (30 %) des logements d’agriculteurs existants (SDP totale 120 m²) - Extension limitée (30 %) des locaux TCC existants (SDP totale 50 m²)		

	Avant révision allégée			Après révision allégée		
	N1	N2	N3	N1	N2	N3
Caractère	Grands espaces naturels boisés strictement protégés	Secteurs naturels faiblement urbanisés	-	Grands espaces naturels à enjeux écologiques forts et strictement protégés	Autres espaces naturels	Secteurs naturels faiblement urbanisés
<i>Niveau de protection</i>	+++	+		+++	++	+
Equipements collectifs	Autorisé (sans condition)	Autorisé (sans condition)	-	Autorisé (sous conditions)	Autorisé (sous conditions)	Autorisé (sous conditions)
Bâtiments nécessaires à l’exploitation	Interdit	Interdit	-	Interdit	Autorisé (250 m² d’emprise au sol)	Interdit
Logements d’agriculteurs	Interdit	Interdit	-	Interdit	Nouveaux logements autorisés (SDP totale 170 m²)	Interdit
Locaux de transformation, conditionnement et commercialisation (TCC) des produits agricoles	Interdit	Interdit	-	Interdit	En continuité d’un bâtiment agricole (SDP totale 70 m²)	Interdit
Agritourisme	Interdit	Interdit	-	Interdit	Interdit	Interdit
Extensions et annexes des habitations	Interdit	Extension limitée (10 % dans la limite de + 40 m²)	-	Interdit	Interdit	Extension limitée (10 % dans la limite de + 40 m²)
Autres	Interdit	Interdit	-	Interdit	Interdit	Interdit
Zone à risque de feu de forêt (aléa moyen à exceptionnel)	Sans objet		-	Interdit	Uniquement : - Extension limitée (30 %) des logements d’agriculteurs existants (SDP totale 120 m²)	Pas de conditions supplémentaires pour les extensions limitées