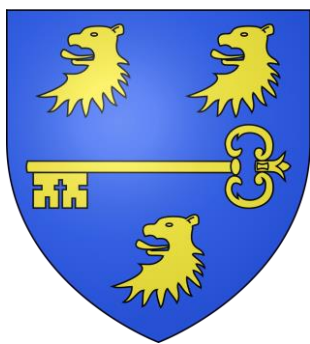


BUISSON



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme Modification n° 2

REGLEMENT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

13/10/2022

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	6
TITRE II : LES ZONES URBAINES (UA et UB) ET A URBANISER (2AUf3).....	10
TITRE III : LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N).....	20
TITRE IV : DISPOSITIONS ISSUES DU RDDECI.....	30
TITRE V : LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 (2°) DU CODE DE L'URBANISME	33

PREAMBULE

1. Rappel réglementaire

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 ».

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, « le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 ».

2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BUISSON (84). Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol ;
- Les risques naturels, et notamment celles issues du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu, ou celles concernant le risque feu de forêt ;
- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de patrimoine (bâti et naturels) à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments naturels, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Ravines/cours d'eau).

3. Structure du règlement

Le règlement s'organise autour de plusieurs titres :

TITRE I concernant les dispositions générales

Il s'agit de dispositions qui s'appliquent pour l'ensemble des zones du PLU

TITRE II concernant les dispositions aux zones urbaines " U " et à urbaniser " 2AU " à vocation principale d'habitat

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- *Le secteur UA recouvre le centre ancien de la commune. Ce noyau regroupe l'essentiel des services et de l'habitat ancien. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et respectent les spécificités d'une composition urbaine.*
- *Le secteur UB concerne les extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat. Répartie en trois « poches » urbaines autour du noyau villageois, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de logements individuels plus ou moins organisés.*
- *Le secteur 2AUf3 est fermé à l'urbanisation. Ce secteur, situé en continuité de la zone UB ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU. Il devra s'aménager en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU). Il est soumis à un aléa feu de forêt moyen.*

TITRE III concernant les dispositions aux zones agricoles " A " et naturelles " N "

Peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (zone N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; ou de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent :

- *Les secteurs Ap correspondent à des ensembles agricoles où des enjeux paysagers ont été identifiés (« cônes de vue »).*
- *Le secteur Apst correspond à l'espace de valorisation aux abords de la Tour de guet au sein duquel est prévu la réalisation d'un espace public de convivialité et d'espaces paysagers de stationnement.*
- *Les secteurs Np correspondent à des espaces naturels où pour des raisons écologiques (l'Aygues et sa ripisylve) et paysagères (pourtour du village) des prescriptions particulières ont été définies afin de préserver leur caractère naturel.*

TITRE IV concernant les dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)

Structure du règlement au sein de chaque « grande zone »

<p><u>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations- Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions- Mixité fonctionnelle et sociale	<p style="text-align: center;"><i>Où puis je construire ?</i></p>
<p><u>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Volumétrie et implantation des constructions- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions- Stationnement	<p style="text-align: center;"><i>Comment j'insère ma construction dans son environnement ?</i></p>
<p><u>III- Équipement et réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Desserte par les voies publiques ou privées- Desserte par les réseaux	<p style="text-align: center;"><i>Comment je m'y raccorde ?</i></p>

Les dispositions propres à chaque zone viennent en complément des dispositions communes à toutes les zones figurant dans les dispositions générales du règlement

TITRE I
//
DISPOSITIONS
GENERALES

I- LE RISQUE INONDATION

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque.

A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

II- L'ACCESSIBILITE EN RISQUE FEU DE FORET

Au sein de l'ensemble des zones du PLU, et lorsque le risque incendie de forêt a été identifié, certaines prescriptions doivent être respectées :

- Le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :
 - Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, 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 ;
 - 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 adaptées.
 - 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 30 mètres.

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EVOLUTIONS D'UNE CONSTRUCTION NON-CONFORME AUX REGLES DU PLU

Dans le cas où une construction existante à la date d'approbation du PLU serait non-conforme aux dispositions du présent règlement, les aménagements ou extensions de ladite construction peuvent être autorisés à condition qu'ils aient pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux dispositions du présent règlement du PLU, ou qu'ils soient sans effet à leur égard.

Pour rappel :

- Réduire la non-conformité : diminuer le différentiel entre les caractéristiques du bâtiment existant et la règle à respecter.
- Sans effet à leur égard : les aménagements ou extensions n'ont pas d'incidence sur le point pour lequel la construction est non-conforme au règlement du PLU

IV- DISPOSITIONS EN MATIERES DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre IV du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

En zone d'aléa moyen, seuls les ERP de 4^{ème} et 5^{ème} catégorie pouvaient être autorisés en zone d'aléa moyen (f3).

V- DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILEES

L'implantation et le gabarit des ouvrages techniques et industriels nécessaires au bon fonctionnement des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementés dès lors que leur intégration au site est assurée ou que cela soit justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles.

VI- DISPOSITIONS CONCERNANT LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME.

Pour les **cabanons** identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite. Les travaux autorisés sont ceux qui permettent d'assurer la préservation esthétique de la construction. Les travaux de mise en valeur sont autorisés. Les travaux qui ont pour conséquence de modifier de manière substantielle l'aspect de la construction sont interdits. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Pour les **arbres remarquables** identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, les travaux de nature à porter atteinte à ces arbres sont proscrits. Seuls peuvent être autorisés les abattages pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, une déclaration préalable devra être obtenue.

VII- DISPOSITIONS CONCERNANT LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME.

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

Par ailleurs, le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe de ces cours d'eau.

Au sein de cette bande de 10 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de

restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative

TITRE II
//
LES ZONES URBAINES
(UA ET UB) ET A URBANISER
(2AUF3)

PREAMBULE

Les dispositions du présent TITRE (II) s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au TITRE I du présent règlement

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des chapitres II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent TITRE.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer au chapitre I.2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des chapitres II et III

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✗	✓	i

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone UA</i>	<i>Zone UB</i>	<i>Zone 2AUf3</i>
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole - Exploitation forestière	✗	i	✗
Habitation			
- Logement - Hébergement	✓	✓	i
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma	i	i	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	i	i	✗
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗
- Salles d'art et de spectacles	i	i	✗
- Équipements sportifs	i	i	✗
- Autres équipements recevant du public	i	i	✗

<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>			
- Industrie	ⓘ	ⓘ	✗
- Entrepôt	✗	✗	✗
- Bureau	✓	✓	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✗

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

- Les destinations ou sous destinations suivantes (constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne seraient pas 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, etc. :

- Les exploitations agricoles et forestières, uniquement en zone UB
- Les commerces et activités de services (toutes sous destinations)
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (sous destinations suivantes) :
 - Industrie

- En zone **2AUf3**, peut être autorisée l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation, sans création de logement, dès lors que cette extension n'ait pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 120 m².
- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure ou égale à 120m².

- En zone **2AUf3**, peuvent être autorisées les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition de pas représenter plus de deux unités bâties (contiguë ou non) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune, auxquelles peut s'ajouter une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

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

Pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions, seules peuvent être autorisées les constructions qui répondent aux conditions particulières définies ci-dessus.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent PLU

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone **UA** les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait les constructions nouvelles devront s'implanter en tenant compte de l'alignement constitué.

Dans la zones **UB**, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

En bordure de la RD51, les portails d'entrée aux propriétés devront être situés à au moins 15 mètres du bord de la chaussée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les piscines, pour lesquelles l'implantation est libre.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), les constructions devront respecter un retrait de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des RD51.
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD20.

Le long des ravines, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la zone **UA**, les constructions devront être édifiées soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre (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, annexes, cellier, garage), soit en ordre semi-continu, c'est à dire contiguës à une seule limite séparative. Le recul par rapport à l'autre limite séparative respectera une distance qui ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dans la zone **UB**, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dans la zone **2AUf3**, toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives, lorsque celles-ci se situent aux abords d'une zone agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les piscines, pour lesquelles l'implantation est libre.

II.1.b – Emprise au sol

Dans la zone **UB**, l'emprise au sol des constructions (hors piscine) ne pourra pas excéder 50% de la superficie totale du terrain d'assiette.

II.1.c – Hauteur

Dans la zone **UA**, la hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines. La hauteur des faîtages doit s'inscrire sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

Dans la zone **UB**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 m à l'égout des toitures. Dans le cas où la construction serait implantée sur la limite séparative, la hauteur à l'égout des toitures ne pourra excéder 3 mètres dans une bande de 3 mètres comptée à partir de la limite séparative.

Dans la zone **2AUf3**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8.50 mètres au faîtage. La hauteur des annexes des habitations ne pourra quant à elle excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

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

L'implantation de panneaux solaires au sol ou en toiture est autorisée à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans. Néanmoins, les volumes secondaires, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les toitures terrasses sont interdites.

Matériaux et couleurs :

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

Les teintes de couleur des enduits, des menuiseries et de la ferronnerie ne pourront jamais être blanches.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Pour les constructions en ordre continu, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux chaque fois que possible et notamment pour les traversées des rues et places, enterrées.

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

Aucun élément technique (climatiseur, antenne,..) n'est autorisé en saillie des façades.

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 antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Clôtures :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètres. En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restants correspondant au grillage végétalisé.

Dans les zones UB et 2AUf3, les murs pleins sont interdits

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

II.3.a – Espaces verts et plantations

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

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Dans la zone, **UB**, au moins 20% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Au sein de la zone **2AUf3**, des écrans végétaux (ou haies anti-dérives) doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles en contact avec la zone agricole (a minima au sein de la bande de retrait imposée). Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.

II.3.b Gestion des eaux pluviales

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

Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.

Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain et leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires...dans le respect de la réglementation en vigueur).

En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 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).

En cas de rejet, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé. Est prise en compte pour les hectares aménagés, la surface de l'assiette foncière de l'opération.

Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des eaux pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 2 l/s.

Les dispositifs de récupérations des eaux pluviales devront être enterrés (cuves, etc.) ou de type bassin de rétention/noue paysagère, et pleinement intégrés au projet.

II.4 - Stationnement

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour la zone UA.

II.4.a - Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de 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).

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Bureaux :

- 1 place pour les bureaux d'une surface de plancher supérieure à 60 m².

Commerces :

- Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 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 recevant du public :

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

II.4.b - Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place pour les bureaux d'une surface de plancher supérieure à 60 m².

Ces dispositions (a et b) ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 300 m site du projet.

III- EQUIPEMENT ET RESEAUX**III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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, sécurité routière, etc.).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Au sein des zones **UA** et **UB**, tous les accès devront être traités comme des entrées charretières en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public

III.2 - Desserte par les réseaux

II.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II.2.b – Assainissement des eaux usées

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

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

Les effluents d'origine industrielle, 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.

II.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

II.2.d – Réseaux 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

//

**LES ZONES AGRICOLES
ET NATURELLES (A ET N)**

PREAMBULE

Les dispositions du présent TITRE (III) s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au TITRE I du présent règlement

I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des chapitres II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent TITRE.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer au chapitre I.2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des chapitres II et III

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✗	✓	i

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>		
- Exploitation agricole	i	i
- Exploitation forestière	✗	i
<i>Habitation</i>		
- Logement	i	i
- Hébergement	✗	✗
<i>Commerce et activités de service</i>		
- Artisanat et commerce de détail	✗	✗
- Restauration	✗	✗
- Commerce de gros	✗	✗
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗
- Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗
- Cinéma	✗	✗
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>		
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗
- Salles d'art et de spectacles	✗	✗
- Équipements sportifs	✗	✗
- Autres équipements recevant du public	✗	✗
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>		
- Industrie	✗	✗
- Entrepôt	✗	✗
- Bureau	✗	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✗	✗

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer au chapitre I.2 ci après.

- Au sein des secteurs **Ap, Np et Npf3**, tout nouveau siège d'exploitation (agricole et forestier) est interdit.
- Au sein du secteur **Apst** toute nouvelle construction est interdite.
- Au sein des secteurs **Nf1 et Nf2** toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. En **N**, peuvent également être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. A savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation; 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, 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 naturel et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- En zone **A** et **N**, peut être autorisée l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 120 m². Dans les secteurs indicés **.f1** et **.f2**, l'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas porter la surface de plancher à plus de 140m².

- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure ou égale à 120m². Dans les secteurs indicés **.f1** et **.f2**, l'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m².

- de porter la surface de plancher totale à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas lorsque l'extension est réalisée dans le volume existant. Dans les secteurs indicés **.f1** et **.f2**, cette extension dans les volumes existants ne doit pas avoir pour conséquence d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante.

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisées les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition de pas représenter plus de deux unités bâties (contiguës ou non) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune, auxquelles peut s'ajouter une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

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

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés dès lors qu'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, et 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.

- Au sein des secteurs **Ap** et **Np**, pour les exploitations agricoles et forestières, seules peuvent être autorisées les constructions qui ne constituent pas de nouveau siège d'exploitation. Les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

Pour les autres destinations, les dispositions sont identiques à celles de l'ensemble des zones **A** et **N**.

- Au sein du secteur **Apst**, seules peuvent être autorisés les aménagements et installations publics, ainsi que le changement de destination du bâtiment existant à condition que la nouvelle destination soit à vocation d'équipement public. La surface de plancher totale des constructions au sein du secteur ne devra pas excéder 60m².

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (étoile rouge au plan de zonage), seuls peuvent être autorisés le changement de destination, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le PLU

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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

- 15 mètres par rapport à l'axe des RD7, RD51 et RD75.
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD20.

Le long des fossés, cours d'eau et canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 3 mètres.

Toutefois, cette distance peut être supprimée lorsque des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs séparateurs, coupe feu).

II.1.b – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment sans pouvoir excéder 250 m², après extension. Cette limite ne s'applique pas aux extensions réalisées dans un volume existant.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m².

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

Au sein du secteur **Apst**, l'emprise au sol totale ne pourra excéder 30m².

II.1.c – Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8.50 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

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

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée. Les constructions nouvelles devront s'adapter et s'intégrer à la configuration du terrain naturel, et non l'inverse.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

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

Forme :

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

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les toitures terrasses sont interdites.

Matériaux et couleurs :

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

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

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80 m. Elles devront être constituées d'un grillage doublé d'une haie vive, ou d'un mur bahut. En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restants correspondant au grillage végétalisé doublé d'une haie vive.

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

II.3.a – Espaces verts et plantations

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, des écrans végétaux devront être plantés en bordure intérieure des parcelles afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour trois places de parking).

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Certains secteurs sont concernés par des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Au sein du secteur **Apst**, les espaces verts devront représenter au minimum 50% de la superficie du secteur. Les espaces de stationnement devront être accompagnés d'un aménagement végétal.

II.3.b Gestion environnementale

a) Éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB)

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et

abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

Par ailleurs, le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe de ces cours d'eau.

Au sein de cette bande de 10 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.

b) Gestion des eaux pluviales

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

II.4 - Stationnement

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

III- EQUIPEMENT ET RESEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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).

II.2.b – Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur. Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

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

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.

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

II.2.c – Réseaux électriques



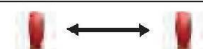




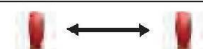




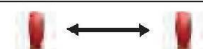


Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> - 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 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>	Risque COURANT Très Faible
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - Lotissement d'habitations individuelles (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole 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 	<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>	Risque COURANT Faible
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$) - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500 m^2$ - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1^{er} 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 d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000 m^2$ - 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>	Risque COURANT Ordinaire
<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 $> 8m$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$) - 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 $> 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe $> 500m^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ <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* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ <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 $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ <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 $> 2000m^2$ 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 	<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>	Risque COURANT Important

* 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'hébergement 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 » 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)</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 V
//
LOCALISATION DES
BATIMENTS IDENTIFIES
AU TITRE DE L'ARTICLE
L.151-11 (2°) DU CODE DE
L'URBANISME

Une identification de quelques bâtiments au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été effectuée. Il est ainsi prévu de permettre leur changement de destination (transformation en logement) dans les volumes existants, dans le respect de la qualité paysagère du site et sans atteinte à l'activité agricole.

L'article L.151-11 précise : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)*

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Identification sur plan de zonage

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés sur le plan de zonage par une étoile rouge.



Identification sur fond cadastral des bâtiments

Les parties de bâtiments identifiés en jaune, sont celles concernées par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

