

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-4 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le P.L.U. s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Oucques.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Le P.L.U. n'est pas le seul à déterminer les règles applicables sur les terrains ou opposables aux tiers. Doivent également être pris en compte les éléments suivants :

- Les articles L.111-1-1, L.111-9, L.110-10, L.421-4, et les articles R.111-2, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publiques annexées au P.L.U. et approuvées conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les législations visées à l'article R.123-19 (secteurs sauvegardés, espaces naturels sensibles, le droit de préemption urbain, les Z.A.C., etc.) ;
- Les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Article 3 : Division du terrain en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones, auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement, délimitées au plan de zonage :

- **la zone urbaine** : elle comprend les secteurs Ua, Ub, Uh, Us, et Uy, et le sous-secteur Ubx.
- **la zone à urbaniser** : elle comprend les secteurs AUh, AUy et AUz.
- **la zone agricole A**
- **la zone naturelle** : elle comprend les secteurs Nj, Nm, Nr, Nt et Ny.

Outre les dispositions ci-dessus relatives à la délimitation des zones, les plans de zonage font apparaître également : les Espaces Boisés Classés et les Emplacements Réservés

Article 4 : Adaptations mineures

Des adaptations mineures ne peuvent être délivrées que pour les articles 3 à 13 du présent règlement des zones.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations mineures sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Seules subsistent les règles du Plan Local d'Urbanisme à moins qu'une majorité de co-lotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles (Art. L 315-2-1, R.315-44-1, R.315-45 et R.315-46 du Code de l'Urbanisme). Par majorité de co-lotis, il faut entendre les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie (article L.315-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 : Démolitions

Les démolitions sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.430-1 alinéa d et L.430-2 à L.430-9 du Code de l'Urbanisme. « Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse. »

Article 7 : Patrimoine archéologique

En application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

A ce titre, et conformément au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués sur la liste et le plan annexés aux servitudes d'utilité publique.

Aussi, il est obligatoire de déclarer des découvertes fortuites, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles.

Article 8 : Assainissement

Depuis la Loi sur l'Eau N°92-3 du 3 janvier 1992, les Communes possèdent désormais des compétences et de nouvelles obligations dans le domaine de l'assainissement.

Celles-ci consistent en la prise en charge de l'assainissement collectif et le contrôle technique de l'assainissement autonome par une structure compétente.

Ces mesures s'appliquent aux constructions nouvelles mais également aux restaurations et extensions de bâtiments existants.

Article 9 : Dispositions relatives à la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

L'article L. 111-3 (règle de réciprocité) du Code Rural modifié par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan d'occupation des sols [...]. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Article 10 : Entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1997, a modifié l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce nouvel article appelé « amendement Dupond » instaure de nouvelles marges de recul en bordure des axes à grande circulation. Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

La commune d'Oucques est traversée par la RD 924 classée route à grande circulation. En conséquence, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 924, sauf exceptions prévues à l'article du Code précité.

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux bâtiments d'exploitation agricole.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes. »

La loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 a précisé dans cet article L.111-1-4 qu'il est possible de fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'une étude justifiera, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Une procédure de modification du PLU sera alors nécessaire. A noter que la nouvelle marge de recul inconstructible pourra être réduite au maximum de 75 m à 25 m, conformément à l'article R.111-6 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.

L'entrée sud du bourg est concernée par ces règles puisqu'un secteur AUz à vocation commerciale a été créé de part et d'autre de la RD 924, en-dehors des espaces urbanisés.

Article 11 : Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, dans les conditions précisées par l'article L.311 du Code Forestier.

Article 12 : Edification de clôtures

En application de l'article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification des clôtures est subordonné à une déclaration préalable en mairie dans les conditions

prévues à l'article L.422-2. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à cette déclaration.

Article 13 : Volet paysager du permis de construire

Conformément à la loi Paysage du 8 janvier 1993 (Article R.421-2 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret du 18 mai 1994), les demandes de permis de construire doivent comporter un volet paysager visant à montrer l'insertion du projet dans l'environnement, sans oublier les plantations existantes à conserver, celles à supprimer et les plantations à réaliser.

Article 14 : Eléments de paysage à protéger

En application de l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, ajouté par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire conformément aux articles R.442-1 à R.442-3 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments de paysage (monuments, immeubles, sites,...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont identifiés sur les plans de zonage.

Article 15 - Définition des activités agricoles

L'article L.311-1 du Code Rural modifié par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 stipule :

*« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle **ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation**. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.*

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil ».

Article 16 : Espaces boisés classés

Le classement d'un espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement. Il entraîne également de plein droit le rejet de toute demande de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation de la Mairie (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les espaces boisés classés sont repérés sur les plans de zonage.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE**

Caractère de la zone U :

Il s'agit d'une zone urbaine d'habitations, d'équipements, de commerces, de services, et d'activités compatibles.

Elle comprend cinq secteurs :

Le **secteur Ua** correspond au centre ancien du bourg d'Oucques. Il se caractérise par l'alignement des constructions sur la rue et par son urbanisation dense.

Le **secteur Ub** correspond à une urbanisation plus récente en périphérie du centre ancien dense. Le tissu bâti est aéré, destiné principalement aux constructions de type pavillonnaire. Les constructions sont le plus souvent implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Le **sous-secteur Ubx** sera constructible lorsqu'il sera desservi par tous les réseaux.

Le **secteur Uh** correspond à une urbanisation diffuse à l'extérieur du bourg, faiblement équipée, et devant conserver son caractère rural et sa forme de hameau.

Le **secteur Us** est réservé à des équipements publics liés au sport, aux loisirs, à l'éducation et à la sécurité (sapeurs-pompiers), dans le bourg.

Le **secteur Uy** est réservé aux activités industrielles, artisanales, commerciales, aux bureaux et aux services.

ARTICLE U0 - Rappels**Dans l'ensemble de la zone U :**

* Sont soumis à déclaration :

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles (cf. titre I)

* Sont soumis à autorisation :

- les démolitions (cf. titre I)
- les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger (cf. titre I)
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits****Dans l'ensemble de la zone U, sont interdits :**

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public
 - . les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage

- les terrains de camping et caravaning
- les carrières
- les caravanes isolées régies par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs régies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme
- les constructions et les extensions de bâtiments agricoles qui ne sont pas liées et nécessaires à un site d'exploitation agricole existant
- les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal soumises ou non à la réglementation des installations classées qui entraînent des nuisances, des pollutions ou des risques incompatibles avec le voisinage des secteurs d'habitat

Dans le sous-secteur Ubx, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ou autre nécessitant une desserte en réseaux dès lors qu'elle n'est pas assurée

Dans le secteur Uh, sont interdits :

- les opérations d'ensemble ou collectives (groupe d'habitations - immeubles collectifs - lotissements)

Dans le secteur Us, sont interdits :

- les constructions non liées à la vocation de la zone

Dans le secteur Uy, sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone U, sont admises :

- les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article U1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'activité agricole, de bureaux et de services, sous réserve que :
 - . que les activités n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des secteurs d'habitat
 - . du respect de la réglementation sanitaire départementale
 - . du respect de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement
 - . de respecter les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les 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.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 100 véhicules, il devra être installé un dispositif du type débourbeur-séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

c- Eaux résiduaires non domestiques

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE U5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article U4 doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'ensemble de la zone U :

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Dans le secteur Ua :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, dont l'alignement est en retrait, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.

Une implantation en retrait de l'alignement peut toutefois être autorisée pour des raisons d'urbanisme et d'architecture ou lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots.

Dans les secteurs Ub, Uh et Us :

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public. Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure ;
- le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération ;
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Dans le secteur Uy :

Les constructions doivent être implantées à 6 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public. Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure ;
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Pour l'ensemble de la zone U, ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ua :

Les constructions principales doivent être implantées :

- sur l'une au moins des limites séparatives latérales,

- tout côté de construction qui n'est pas implanté sur limite séparative doit respecter une distance au moins égale à 3 m par rapport à cette limite.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront être, toutefois, réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

Dans les secteurs Ub, Uh et Us :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront être, toutefois, réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

Dans le secteur Uy :

Les constructions principales doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en respectant une distance au moins égale à 5 m par rapport aux limites séparatives.

Dans tous les cas, elles devront être implantées en respectant une distance au moins égale à 10 m par rapport aux limites de la zone urbaine avec secteurs d'habitat.

ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les secteurs Ua, Ub et Uh :

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

Dans les secteurs Us et Uy :

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Dans le secteur Ua :

Néant.

Dans les secteurs Ub, Uh et Us :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur Uy :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur Ua :

La hauteur d'une construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé le long de la voie. Une tolérance de un mètre est admise lorsque la hauteur déterminée ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront toutefois être réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

Dans les secteurs Ub, Uh et Us :

La hauteur d'une construction nouvelle à usage d'habitation ne peut dépasser R+1+C.

La hauteur ne peut dépasser 8 mètres entre l'éégout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial pour les bâtiments liés à une activité.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront toutefois être réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

Les équipements publics ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.

Dans le secteur Uy :

Néant.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/ Généralités

♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :
l'Architecte-Conseil du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou tout architecte privé

Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :

- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,

- ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de chassis de toit) ainsi que pour les clôtures.

♦ Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit Code rappelées ci-après restent applicables :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier 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.

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes : l'Architecte-Conseil du CAUE, ou tout architecte privé.

Il est par ailleurs possible d'installer des équipements liés aux énergies renouvelables, tels que des panneaux solaires sur les toitures, etc...

2/ Aspect architectural des constructions

♦ Volume :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 80 cm.

♦ Toitures :

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture à 2 pans avec une pente comprise entre 40 et 50 degrés, ces pans pouvant comporter des décrochements. Les pentes peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 40 degrés, les toitures à un seul versant et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la tuile de ton patiné (ni brun foncé ni rouge) et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve qu'ils aient les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...).

Cependant, pour toute construction, sont interdits : la tôle galvanisée employée à nu, le bardeau bitumé, les plaques ondulées de fibro-ciment naturelles et le bac acier de teinte claire.

♦ Menuiseries et enduits extérieurs :

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec l'environnement. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents.

Les imitations de matériaux tels que faux appareillages de pierres, fausses briques, faux pans de bois...sont interdits.

Le placage en matériaux naturels est autorisé.

♦ Annexes :

Les constructions autres qu'à usage d'habitation et ayant plus de 20 m² de S.H.O.B., devront être conçues en harmonie avec le bâtiment principal dont elles dépendent.

Les abris de jardin de moins de 18 m² de S.H.O.B. conçus entièrement de matériaux neufs (ou en très bon état) de type bois ou tôle bac acier de teinte en harmonie avec le bâtiment principal, pourront être acceptés.

En ce qui concerne les vérandas, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.

♦ Hangars et bâtiments d'activités :

Les bâtiments de plus de 20 m² de S.H.O.B. à destination artisanale, industrielle, commerciale, de bureaux ou de services, pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée (possibilités de terrasses ou de faibles pentes).

La couverture peut être réalisée en tuile ou en ardoise, mais aussi en bac acier de teinte ardoise ou teinte tuile ou en plaque ondulée de fibro-ciment de teinte ardoise ou teinte tuile.

Les surfaces extérieures pleines du bâtiment d'activité ne pourront être brillantes. Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec lui, les couleurs vives sont interdites. Les portes pourront être d'une couleur différente de l'enduit ou du bardage.

2/ Clôtures

Dans les secteurs Ua, Ub et Uh :

Les clôtures entre propriétés seront limitées à une hauteur de 1,80 m maximum.

Les clôtures sur rue seront limitées à une hauteur de 1,50 m maximum ou 1,80 m maximum dans le cas d'un prolongement de l'existant.

Sont admis :

- les murs pleins traditionnels constitués soit de briques, de pierres appareillées ou d'un matériau revêtu d'un enduit brut.
- les clôtures constituées d'un mur bahut de 0,50 m à 0,80 m de hauteur surmontées d'une grille et doublées ou non d'une haie.
- les clôtures basses constituées d'un grillage simple de couleur verte et doublées d'une haie vive.
- les matériaux préfabriqués sont autorisés seulement en limite séparative, sauf lorsqu'ils sont de couleur trop vive.

Dans les secteurs Us et Uy :

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières justifiées.

La clôture sur voie publique sera doublée d'une haie vive.

ARTICLE U12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone U, excepté le secteur Ua :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, c'est-à-dire sur le même terrain que ces constructions et installations.

Dans les secteurs Us et Uy :

Chaque entreprise ou équipement doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone U :

Les espaces qui ne sont ni construits ni imperméabilisés seront traités sous forme d'espaces verts paysagers.

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les plantations d'arbres sont réglementées sur les aires de stationnement, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Tout projet de construction doit comporter un projet d'aménagement paysager de ses abords conçu dans un souci de veiller à une bonne insertion dans son environnement tout en préservant les

plantations existantes. Un aménagement paysager doit être proposé avec la demande de permis de construire (cf. Titre I).

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (cf. Titre I).

Dans le secteur Uy :

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être intégrés de façon à éviter des nuisances en fonction du projet et de son environnement.

| |
|---|
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|---|

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III :

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE A URBANISER**

Caractère de la zone AU : Zone destinée à l'urbanisation future du bourg, comprenant des terrains peu ou non équipés, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics. Les opérations d'ensemble devront respecter les dispositions d'un schéma d'aménagement d'ensemble à la charge du pétitionnaire, indiquant les caractéristiques et les mesures prises en matière de desserte, de réseaux, de voirie, de VRD et d'aménagement paysager. Cette zone comprend quatre secteurs :

Le **secteur AUh** est destiné à accueillir de l'habitat, des services et des équipements divers à court terme.

Le **secteur AUy** est destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales, aux bureaux et aux services.

Le **secteur AUz** est affecté spécialement aux activités commerciales, aux bureaux et aux services.

ARTICLE AU0 - Rappels

Dans l'ensemble de la zone AU :

* Sont soumis à déclaration :

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles (cf. titre I)

* Sont soumis à autorisation :

- les démolitions (cf. titre I)
- les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage (cf. titre I)

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols à l'exception de ceux visés à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur AUh sont admis :

* Sous réserve

- . qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble,
- . d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et
- . d'être desservies par les réseaux :

- les constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes et les garages

** Hors opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone :*

- les constructions à destination scolaire, sociale, sanitaire, sportive, culturelle, ou de loisirs
- les constructions à destination commerciale, artisanale, de bureaux ou de services sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollution, ou de risques incompatibles avec le voisinage

** Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone :*

- les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux)
- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les aires de jeux et de sports et les constructions nécessaires à leur fonctionnement
 - . les aires de stationnement
 - . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- les piscines et leurs annexes
- les clôtures

Dans le secteur AUy, sont admis :

** Sous réserve*

- . d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et
- . d'être desservies par les réseaux :

- les constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale, soumises ou non à la réglementation des installations classées, ainsi que tous les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de ces constructions, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques incompatibles avec le voisinage des secteurs d'habitat et sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les établissements classés.

- les constructions à usage de bureaux et de services

** Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone :*

- les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux)
- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les aires de stationnement
 - . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- les clôtures

Dans le secteur AUz, sont admis :

** Sous réserve*

- . d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et
- . d'être desservies par les réseaux :

- les constructions à destination commerciale, soumises ou non à la réglementation des installations classées, ainsi que tous les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de ces constructions, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques incompatibles avec le voisinage des secteurs d'habitat et sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les établissements classés.

- les constructions à usage de bureaux et de services

** Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone :*

- les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux)

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

- . les aires de stationnement
- . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie

- les clôtures

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les 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.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE AU4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 100 véhicules, il devra être installé un dispositif du type débourbeur-séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

c- Eaux résiduaires non domestiques

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE AU5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article AU4 doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

ARTICLE AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone AU :

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbanisées, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 924, sauf exceptions prévues à l'article précité (cf. Titre I).

L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Dans le secteur AUh :

L'implantation le long des voies à créer sera adaptée au schéma d'aménagement d'ensemble de l'opération, au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies prévues dans le secteur.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant.

Dans les secteurs AUy et AUz :

L'implantation le long des voies à créer sera adaptée au schéma d'aménagement d'ensemble de l'opération, au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies prévues dans le secteur.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant.

Pour l'ensemble de la zone AU, ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur AUh :

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront être, toutefois, réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

Dans les secteurs AUy et AUz :

Les constructions principales doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en respectant une distance au moins égale à 5 m par rapport aux limites séparatives.

Dans tous les cas, elles devront être implantées en respectant une distance au moins égale à 10 m par rapport aux limites de la zone urbaine avec secteurs d'habitat.

Si deux industriels présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve expresse que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur AUh :

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

Dans les secteurs AUy et AUz :

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE AU9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE AU10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE AU11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/ Généralités

♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :

l'Architecte-Conseil du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou tout architecte privé

Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :

- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,

- ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

♦ Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit Code rappelées ci-après restent applicables :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier 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.

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes : l'Architecte-Conseil de la DDE ou du CAUE, ou tout architecte privé.

Il est par ailleurs possible d'installer des équipements liés aux énergies renouvelables, tels que des panneaux solaires sur les toitures, etc...

2/ Aspect architectural des constructions

♦ *Volume :*

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 80 cm.

♦ *Toitures :*

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture à 2 pans avec une pente comprise entre 40 et 50 degrés, ces pans pouvant comporter des décrochements. Les pentes peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 40 degrés, les toitures à un seul versant et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la tuile de ton patiné (ni brun foncé ni rouge) et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve qu'ils aient les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...).

Cependant, pour toute construction, sont interdits : la tôle galvanisée employée à nu, le bardeau bitumé, les plaques ondulées de fibro-ciment naturelles et le bac acier de teinte claire.

♦ *Menuiseries et enduits extérieurs :*

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec l'environnement. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents.

Les imitations de matériaux tels que faux appareillages de pierres, fausses briques, faux pans de bois...sont interdits.

Le placage en matériaux naturels est autorisé.

♦ *Annexes :*

Les constructions autres qu'à usage d'habitation et ayant plus de 20 m² de S.H.O.B., devront être conçues en harmonie avec le bâtiment principal dont elles dépendent.

Les abris de jardin de moins de 18 m² de S.H.O.B. conçus entièrement de matériaux neufs (ou en très bon état) de type bois ou tôle bac acier de teinte en harmonie avec le bâtiment principal, pourront être acceptés.

En ce qui concerne les vérandas, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.

♦ *Hangars et bâtiments d'activités :*

Les bâtiments de plus de 20 m² de S.H.O.B. à destination artisanale, industrielle, commerciale, de bureaux ou de services, pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée (possibilités de terrasses ou de faibles pentes).

La couverture peut être réalisée en tuile ou en ardoise, mais aussi en bac acier de teinte ardoise ou teinte tuile ou en plaque ondulée de fibro-ciment de teinte ardoise ou teinte tuile.

Les surfaces extérieures pleines du bâtiment d'activité ne pourront être brillantes. Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec lui, les couleurs vives sont interdites. Les portes pourront être d'une couleur différente de l'enduit ou du bardage.

Deux enseignes publicitaires seront autorisées pour la façade commerciale : une frontale et une en drapeau. Les dimensions seront proportionnelles au bâti. Tout éclairage sera étudié.

2/ Clôtures

Dans le secteur AUh :

Les clôtures entre propriétés seront limitées à une hauteur de 1,80 m maximum.

Les clôtures sur rue seront limitées à une hauteur de 1,50 m maximum ou 1,80 m maximum dans le cas d'un prolongement de l'existant.

Sont admis :

- les murs pleins traditionnels constitués soit de briques, de pierres appareillées ou d'un matériau revêtu d'un enduit brut.
- les clôtures constituées d'un mur bahut de 0,50 m à 0,80 m de hauteur surmontées d'une grille et doublées ou non d'une haie.
- les clôtures basses constituées d'un grillage simple de couleur verte et doublées d'une haie vive.
- les matériaux préfabriqués sont autorisés seulement en limite séparative, sauf lorsqu'ils sont de couleur trop vive.

Dans les secteurs AUy et AUz :

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières justifiées.

La clôture sur voie publique sera doublée d'une haie vive.

ARTICLE AU12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone AU :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, c'est-à-dire sur le même terrain que ces constructions et installations.

Dans le secteur AUh :

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement sur la parcelle.

Dans le secteur AUy :

Chaque entreprise ou équipement doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE AU13 - Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone AU :

Les espaces qui ne sont ni construits ni imperméabilisés seront traités sous forme d'espaces verts paysagers.

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les plantations d'arbres sont réglementées sur les aires de stationnement, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Tout projet de construction doit comporter un projet d'aménagement paysager de ses abords conçu dans un souci de veiller à une bonne insertion dans son environnement tout en préservant les plantations existantes. Un aménagement paysager doit être proposé avec la demande de permis de construire (cf. Titre I).

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (cf. Titre I).

Dans les secteurs AUy et AUz :

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être intégrés de façon à éviter des nuisances en fonction du projet et de son environnement.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL**

ARTICLE AU14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE AGRICOLE**

Caractère de la zone A :

Zone agricole faiblement équipée qu'il convient de protéger et où l'existence de structures agricoles pérennes doit être assurée dans le respect du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.

ARTICLE A0 - Rappels

Dans l'ensemble de la zone A :

** Sont soumis à déclaration :*

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles (cf. titre I)

** Sont soumis à autorisation :*

- les démolitions (cf. titre I)
- les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage (cf. titre I)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article A2.

ARTICLE A2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

** Sont admis, sous réserve*

- . d'une desserte suffisante en réseaux,*
- . qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement naturel,*
- . du respect du règlement sanitaire départemental,*
- . du respect de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement*
- . et du respect des dispositions d'éloignement préconisées par l'article L. 111-3 du Code Rural :*

- les constructions à usage d'habitation ou autre (bâtiments d'exploitation, annexes) liées et nécessaires à l'exploitation agricole et :
 - . aux activités prolongeant l'acte de production
 - . aux activités ayant comme support le site de l'exploitation

ainsi que les restaurations et extensions de ces constructions

* Sont également admis :

- les équipements d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (parc éolien par exemple) ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)
- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création de bassins ou de retenues collinaires limitée aux besoins de l'agriculture et de la pisciculture à caractère professionnel
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination
- les pistes U.L.M.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les 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.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments agricoles, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE A5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A4 doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbanisées, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 924, sauf exceptions prévues à l'article précité.

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales.

Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 917 (classée en catégorie 2b), le recul est de 20 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et les autres constructions.

Hors agglomération et lieux-dits, le long des autres routes départementales (classées en catégorie 3), le recul est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 10 m minimum en retrait par rapport à l'axe des voies ou à l'alignement du front bâti existant.

L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront être, toutefois, réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/ Généralités

♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :

l'Architecte-Conseil du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou tout architecte privé

Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :

- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,

- ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

♦ Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit Code rappelées ci-après restent applicables :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier 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.

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes : l'Architecte-Conseil de la DDE ou du CAUE, ou tout architecte privé.

Il est par ailleurs possible d'installer des équipements liés aux énergies renouvelables, tels que des panneaux solaires sur les toitures, etc...

2/ Aspect architectural des constructions

♦ *Volume :*

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 80 cm.

♦ *Toitures :*

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture à 2 pans avec une pente comprise entre 40 et 50 degrés, ces pans pouvant comporter des décrochements. Les pentes peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 40 degrés, les toitures à un seul versant et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la tuile de ton patiné (ni brun foncé ni rouge) et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve qu'ils aient les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...).

Cependant, pour toute construction, sont interdits : la tôle galvanisée employée à nu, le bardeau bitumé, les plaques ondulées de fibro-ciment naturelles et le bac acier de teinte claire.

♦ *Menuiseries et enduits extérieurs :*

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec l'environnement. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents.

Les imitations de matériaux tels que faux appareillages de pierres, fausses briques, faux pans de bois...sont interdits.

Le placage en matériaux naturels est autorisé.

♦ *Annexes :*

Les constructions autres qu'à usage d'habitation et ayant plus de 20 m² de S.H.O.B., devront être conçues en harmonie avec le bâtiment principal dont elles dépendent.

Les abris de jardin de moins de 18 m² de S.H.O.B. conçus entièrement de matériaux neufs (ou en très bon état) de type bois ou tôle bac acier de teinte en harmonie avec le bâtiment principal, pourront être acceptés.

En ce qui concerne les vérandas, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.

♦ *Hangars et bâtiments agricoles :*

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage;

- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement : les couleurs vives sont interdites ;

- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats ;

- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

Il faudra se reporter aux bâtiments traditionnels locaux en cas de bâtiment à construire.

Afin de ne pas unifier l'ensemble du bâtiment dans un même ton, les portes pourront être de couleur différente par rapport à celle du bardage ou de l'enduit.

ARTICLE A12 - Stationnement

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

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales.

Tout projet de construction doit comporter un projet d'aménagement paysager de ses abords conçu dans un souci de veiller à une bonne insertion dans son environnement tout en préservant les plantations existantes. Un aménagement paysager doit être proposé avec la demande de permis de construire (cf. Titre I).

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (cf. Titre I).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE NATURELLE**

Caractère de la zone N :

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend quatre secteurs :

Le **secteur Nj** correspond à des secteurs paysagers tampons entre la zone agricole et les zones constructibles et entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat.

Le **secteur Nm** correspond à du bâti rural à vocation mixte isolé dans le milieu agricole, comprenant aussi bien des constructions à usage non agricole que des bâtiments d'exploitation agricole. Il comprend également des bâtiments agricoles qui n'ont pas ou plus de vocation agricole qui sont amenés à changer de destination.

Le **secteur Nr** correspond à l'entité paysagère liée au ruisseau du Réveillon et à ses fonds humides.

Le **secteur Nt** correspond au site du Moulin de Lory lié au tourisme de passage.

Le **secteur Ny** correspond à des constructions liées à une activité agricole, industrielle, artisanale ou commerciale, de bureaux ou de services, isolées dans le milieu agricole.

ARTICLE N0 - Rappels**Dans l'ensemble de la zone N :**

* Sont soumis à déclaration :

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles (cf. titre I)

* Sont soumis à autorisation :

- les démolitions (cf. titre I)
- les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger (cf. titre I)
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits****Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits :**

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N, sont admis :

- les équipements d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (aire d'accueil des gens du voyage) ainsi que les projets nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de rétention des eaux pluviales, noues, système de lagunage, station d'épuration...)

Dans le secteur Nj :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les aires de stationnement
 - . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie

** Sont également admis :*

- les clôtures
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 15 m² par unité foncière

Dans le secteur Nm :

** Sont admis, sous réserve*

- . d'une desserte suffisante en réseaux,
- . qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement naturel,
- . du respect du règlement sanitaire départemental,
- . du respect de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement
- . et du respect des dispositions d'éloignement préconisées par l'article L.111-3 du Code Rural :

- les constructions à usage d'habitation ou autre (bâtiments d'exploitation, annexes) liées et nécessaires à un site d'exploitation agricole existant, à condition qu'elles soient groupées sur ce site

ainsi que les restaurations et extensions de ces constructions

** Sont admis sous réserve*

- . d'une desserte suffisante en réseaux (voirie, eau potable et électricité)
- . qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole
- . et du respect des dispositions d'éloignement préconisées par l'article L.111-3 du Code Rural :

- la restauration et l'extension mesurée, cohérente avec l'existant, du bâti à usage non agricole

- la construction d'annexes aux habitations existantes à usage non agricole et situées à leur proximité immédiate, dans le respect d'une organisation harmonieuse de l'ensemble bâti

- le changement de destination des bâtiments agricoles (granges,...) qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial en vue de leur affectation à usage d'habitat, ainsi que leur restauration et leur extension mesurée, à condition que :
 - . la structure traditionnelle soit en bon état
 - . le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit) sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale, sous réserve de l'avis d'un architecte conseil
 - . le projet d'extension soit cohérent avec l'existant, dans le respect de sa composition générale et lié à une meilleure habitabilité, sous réserve de l'avis d'un architecte conseil
- la restauration des bâtiments en ruine, ainsi que leur changement de destination en vue de leur affectation à usage d'habitation, à condition que :
 - . la structure initiale (murs porteurs) soit apparente
 - . l'architecture traditionnelle soit respectée, après avis d'un architecte conseil
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

** Sont également admis :*

- les clôtures
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 15 m² par unité foncière
- les abris isolés nécessaires à l'élevage familial non agricole clos sur 3 côtés maximum, ainsi que ceux nécessaires à l'irrigation
- les piscines couvertes ou non et leur local technique à condition qu'il existe une habitation principale à proximité

Dans le secteur Nr :

** Sont admis, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :*

- les équipements liés à la connaissance environnementale ou à la valorisation des sites et des paysages ouverts au public
- les constructions ou installations directement liées à l'exploitation forestière ou piscicole

** Sont également admis :*

- les clôtures, sauf les murs pleins

Dans le secteur Nt :

** Sont admis :*

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les aires destinées aux loisirs, au sport et les constructions nécessaires à leur fonctionnement
 - . les aires de stationnement
 - . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- la restauration des constructions existantes

- les constructions à vocation culturelle, de loisirs ou de tourisme et les équipements nécessaires à leur fonctionnement

Dans le secteur Ny :

** Sont admis, sous réserve*

- . d'une desserte suffisante en réseaux,*
- . qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement naturel,*
- . du respect du règlement sanitaire départemental,*
- . du respect de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement*
- . et du respect des dispositions d'éloignement préconisées par l'article L.111-3 du Code Rural :*

- les constructions liées et nécessaires à une activité agricole, industrielle, artisanale ou commerciale, de bureaux ou de services

- le changement de destination des bâtiments en vue de leur affectation à un usage compatible avec la vocation du secteur, ainsi que leur restauration et leur extension mesurée

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les 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.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments agricoles, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N4 doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbanisées, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 924, sauf exceptions prévues à l'article précité.

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales.

Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 917 (classée en catégorie 2b), le recul est de 20 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et les autres constructions.

Hors agglomération et lieux-dits, le long des autres routes départementales (classées en catégorie 3), le recul est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 10 m minimum en retrait par rapport à l'axe des voies ou à l'alignement du front bâti existant.

L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'extension, de transformation ou de surélévation de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et non conformes aux dispositions ci-dessus, les travaux pourront être, toutefois, réalisés lorsqu'aucune autre solution ne permet le respect de ces règles.

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/ Généralités

♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :

l'Architecte-Conseil du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou tout architecte privé

Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :

- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,

- ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de chassis de toit) ainsi que pour les clôtures.

♦ Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit Code rappelées ci-après restent applicables :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier 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.

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes : l'Architecte-Conseil de la DDE ou du CAUE, ou tout architecte privé.

Il est par ailleurs possible d'installer des équipements liés aux énergies renouvelables, tels que des panneaux solaires sur les toitures, etc...

2/ Aspect architectural des constructions

♦ *Volume :*

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 80 cm.

♦ *Toitures :*

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture à 2 pans avec une pente comprise entre 40 et 50 degrés, ces pans pouvant comporter des décrochements. Les pentes peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 40 degrés, les toitures à un seul versant et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la tuile de ton patiné (ni brun foncé ni rouge) et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve qu'ils aient les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...).

Cependant, pour toute construction, sont interdits : la tôle galvanisée employée à nu, le bardeau bitumé, les plaques ondulées de fibro-ciment naturelles et le bac acier de teinte claire.

♦ *Menuiseries et enduits extérieurs :*

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec l'environnement. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents.

Les imitations de matériaux tels que faux appareillages de pierres, fausses briques, faux pans de bois...sont interdits.

Le placage en matériaux naturels est autorisé.

♦ *Annexes :*

Les constructions autres qu'à usage d'habitation et ayant plus de 20 m² de S.H.O.B., devront être conçues en harmonie avec le bâtiment principal dont elles dépendent.

Les abris de jardin de moins de 18 m² de S.H.O.B. conçus entièrement de matériaux neufs (ou en très bon état) de type bois ou tôle bac acier de teinte en harmonie avec le bâtiment principal, pourront être acceptés.

En ce qui concerne les vérandas, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.

♦ *Hangars et bâtiments agricoles :*

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage;

- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement : les couleurs vives sont interdites ;

- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats ;

- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

Il faudra se reporter aux bâtiments traditionnels locaux en cas de bâtiment à construire.

Afin de ne pas unifier l'ensemble du bâtiment dans un même ton, les portes pourront être de couleur différente par rapport à celle du bardage ou de l'enduit.

ARTICLE N12 - Stationnement

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

ARTICLE N13- Espaces libres et plantations

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales.

Tout projet de construction doit comporter un projet d'aménagement paysager de ses abords conçu dans un souci de veiller à une bonne insertion dans son environnement tout en préservant les plantations existantes. Un aménagement paysager doit être proposé avec la demande de permis de construire (cf. Titre I).

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (cf. Titre I).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ANNEXES

GENERALITES de REFERENCE dans le CADRE de la DEFENSE INCENDIE

AVRIL 2001

CHAPITRE I

BASE JURIDIQUE

Le Code Général des Collectivités Territoriales, dans son article L 2212-2 § 6, précise que le maire est chargé de la police municipale qui comprend "le soin de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux, tels que les incendies, et de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours".

L'arrêté préfectoral du 29 septembre 1997 portant règlement de mise en oeuvre opérationnelle du service départemental d'incendie et de secours stipule dans ses articles 23 à 26 que :

- Les abords des points d'eau doivent toujours être maintenus en bon état d'accessibilité aux engins des centres de secours, et leur existence signalée par des panneaux ou toute autre indication.

- Les communes possédant un réseau d'eau doivent veiller à ce que l'implantation des poteaux et bouches d'incendie permette d'assurer la défense extérieure contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles. Elles doivent entretenir constamment ces installations et s'assurer de leur contrôle annuel.

TEXTES DE BASE

- Loi du 5 avril 1884.

- Circulaire du 10 décembre 1951 relative aux débits et réserves à prévoir pour alimenter le matériel de lutte contre l'incendie.

- Circulaire du 20 février 1957 adaptant les mesures de la circulaire précédente aux communes rurales.

- Circulaire du 9 août 1967 précisant les mesures de protection contre l'incendie dans les communes rurales.

- Articles CO2 et MS 5 à 13 de l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public des quatre premières catégories, concernant les voies utilisables par les engins de secours et les points d'eau.

- Article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, concernant les voies d'accès aux immeubles d'habitation des 3^{ème} et 4^{ème} familles.

- Articles 23 à 26 du règlement du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie (arrêté préfectoral du 29 septembre 1997).

CHAPITRE II

L'APPAREIL DE BASE

L'appareil de base est le poteau d'incendie normalisé de 100 mm (P.I.N.) conforme à la norme NFS 61-213.

Il doit être piqué directement, sans compteur, sur une canalisation, fournir un débit minimum de 1 000 litres/minute sous une pression minimale de 1 bar.

Il doit se trouver accessible en permanence en bordure d'une voie carrossable ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci.

Remarques :

- Le diamètre de la conduite d'alimentation doit être au minimum de 100 mm.
- Exceptionnellement, une conduite de 80 mm peut alimenter un P.I.N. si le réseau communal est bien maillé et s'il offre les 1 000 litres/minute exigés.
- L'orifice de 100 mm du P.I.N. doit faire face à l'axe de la voie carrossable.
- Les bouches d'incendie normalisées de 100 mm ne seront tolérées que dans les zones urbaines.

CHAPITRE III

MISE EN CONFORMITE DU RESEAU DE DISTRIBUTION EXISTANT

L'estimation du débit d'eau dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque est fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention a priori établi par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Notons qu'un risque moyen correspondant au cas le plus fréquent nécessite un débit de 1000 l/mn (17 l/s) pendant une durée de 2 heures.

Ce volume est une valeur moyenne qui peut se modifier suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Par voie de conséquence et au regard du diamètre des canalisations existantes, il est impératif de mettre en conformité les réseaux afin d'obtenir le débit précité.

CHAPITRE IV

ELARGISSEMENT DU RESEAU DE DISTRIBUTION EXISTANT AUX ZONES A DEVELOPPER

C'est à titre indicatif que les définitions des besoins généraux en hydrants sont développées, extraites des textes précités en chapitre I.

IMPLANTATION DES HYDRANTS

4-1 - Bâtiments d'habitation :

4-1-1 - Zone d'habitations des 1ère et 2ème familles

- densité d'implantation des hydrants : 1 P.I.N. au minimum par carré de 4 ha,
- distance linéaire entre 2 hydrants consécutifs : 200 à 300 m (pour un risque particulièrement faible, la zone de protection pourra être étendue à 400 m),
- distance maximale à parcourir sur un chemin praticable entre un hydrant et l'accès au bâtiment le plus défavorisé : 150 mètres,

4-1-2 - Zone d'habitations des 3ème et 4ème familles

- densité d'implantation des hydrants : réseau de 200 m,
- distance maximale à parcourir sur un chemin praticable entre un hydrant et la cage d'escalier la plus éloignée du bâtiment le plus défavorisé : 100 mètres, ou 60 mètres du raccord d'alimentation de la colonne sèche s'il en existe une,
- simultanéité des débits : en tous points compte tenu des distances fixées ci-dessus, minimum 2000 l/mn répartis sur 2 hydrants successifs sous une pression au moins égale à 1 bar.

4-2 - Etablissements Recevant du public :

4-2-1 - 4ème et 5ème catégories

Un poteau d'incendie implanté à moins de 200 mètres du point le plus éloigné à défendre.

4-2-2 - 1ère, 2ème et 3ème catégories

Un minimum de deux poteaux d'incendie normalisés sera exigé par établissement dont l'un sera implanté à moins de 100 mètres du point le plus éloigné à défendre. Le second sera situé dans un rayon de 200 mètres. Cette dernière distance pourra être portée à 300 mètres après avis du SDIS.

4-3 - Zones d'activités

4-3-1 - Zones d'activités artisanales, industrielles ou commerciales

- densité d'implantation des hydrants : en principe un P.I.N. par carré de 150 mètres de côté, avec un minimum de 2 hydrants.

4-3-2 - Zones d'industries, d'entrepôts ou de commerces importants

En complément des moyens indiqués au paragraphe 4-3-1

Un réseau d'appareils à gros débit doit être implanté de la manière suivante :

- 2 hydrants à gros débit au minimum par carré de 36 ha, trois hydrants dans le cas d'une zone isolée de cet ordre de grandeur,
- distance linéaire entre 2 hydrants à gros débit : 1 200 m,
- simultanéité des débits totaux sous une pression au moins égale à 1 bar.
 - 4000 l/mn par carré de 9 ha,
 - 10000 l/mn par carré de 36 ha

Observations :

a) Le débit d'eau fourni par le réseau doit tenir compte de l'existence de besoins spécifiques liés aux risques bâtimentaires (réseau de robinets d'incendie armés, extinction automatique à eau pulvérisée de type sprinkler, rideaux d'eau, etc).

En conséquence, les conduites alimentant plusieurs appareils doivent être dimensionnées de manière à assurer le débit correspondant au nombre d'appareils d'incendie et d'installations susceptibles d'être utilisés simultanément pour la défense d'un risque.

b) La définition initiale des emplacements peut être subordonnée aux projets immobiliers à venir.

c) Un appareil à "gros débit" ne peut être comptabilisé à la fois comme appareil de 120 m³/h et comme appareil de 60 m³/h.

d) La "distance entre 2 appareils successifs" doit être mesurée par des cheminements stabilisés existants et praticables.

e) Le nombre d'appareils " utilisables simultanément" peut prendre en considération des appareils existants situés en limite de zone.

f) Les voies à grande circulation, les voies ferrées (SNCF) les voies d'eau (rivière, canal) doivent être considérées comme des "limites de zone".

4-4 - Particularité des communes rurales

Si le réseau d'eau en place ne peut répondre à lui seul aux caractéristiques indiquées ci-dessus, il y aura lieu, pour les risques isolés à défendre, de retenir toutes les ressources en eau disponibles et garanties, situées dans un rayon de 400 m (hydrants, réserves artificielles, etc.)

4-4-1 - Les écarts

La défense incendie des écarts : hameaux ou lotissements isolés de faible importance, est parfois difficile à assurer en raison de leur éloignement du centre communal.

Desservir ces lieux par une conduite maîtresse est quelquefois impossible, toujours onéreux, parfois risqué pour la qualité de l'eau qui séjourne trop longtemps dans les tuyaux (vitesse d'écoulement de l'eau trop réduite).

Plusieurs solutions peuvent être envisagées :

a) Présence d'une adduction d'eau

1°) un poteau d'incendie normalisé de 100mm pourra être pris en compte si son débit n'est pas inférieur à 750 litres/minute avec une pression dynamique de 1 bar au moins.

2°) un poteau d'incendie de 70 mm pourra être accepté si son débit n'est pas inférieur à 500 litres/minute avec une pression de 0,6 bar minimum.

b) Absence d'adduction d'eau

Installation d'une citerne fixe et incongelable de 60 m³, à proximité d'un risque isolé. Son enfouissement est admis à condition que celle-ci soit signalée, accessible et placée près d'une voie d'accès.

c) Présence d'une adduction d'eau à débit insuffisant

Installation d'une citerne fixe et incongelable dont la capacité sera diminuée du débit horaire de la conduite d'aménée (ex : $60 \text{ m}^3 - 30 \text{ m}^3/\text{h}$ de débit fourni = 30 m^3 de capacité).

Bien entendu, le raccordement à gueule bée de la conduite dans la citerne sera envisagé. Une attention particulière sera portée sur l'installation de la vanne (carré de manoeuvre 30×30) placée dans un regard maçonné et à l'abri de toutes détériorations.

d) Les piscines particulières

Elles présentent un intérêt certain à condition d'avoir une capacité minimale de 30 m^3 , d'être maintenues en eau toute l'année et facilement accessibles pour les engins d'incendie.

CHAPITRE V

CONSERVATION ET REMISE EN ETAT DES POINTS D'EAU NATURELS

Les cours d'eau, étangs, mares, pièces d'eau, peuvent dans de très nombreux cas, satisfaire aux besoins des services d'Incendie.

Cependant, avant de se prononcer sur leur utilisation possible, il importe de s'assurer :

- que le point d'eau sera, en toutes saisons, en mesure de fournir pendant deux heures les 120 m^3 nécessaires,
- qu'il soit situé à proximité des risques à défendre et toujours accessible aux engins-pompes,
- que la hauteur géométrique d'aspiration, dans les conditions les plus défavorables, ne soit en aucun cas supérieure à 6 mètres,

Il convient alors de préparer soigneusement, à proximité immédiate des plans d'eau, des points d'aspiration afin d'éviter toute perte de temps, incident ou accident susceptible de nuire à la rapidité de mise en oeuvre (enlèvement par exemple).

Parmi les travaux à exécuter, il y a lieu d'envisager :

- La création de barrages ou de bassins de retenue pour compenser l'insuffisance de profondeur ou de débit d'un cours d'eau,
- L'aménagement d'aires ou plates-formes stabilisées de 32 m^2 (8×4) minimum ; d'accès facile permettant la mise en oeuvre aisée des engins et la manipulation des matériels.

CHAPITRE VI

RESERVES ARTIFICIELLES

Ces réserves doivent être créées en des endroits judicieusement choisis par rapport aux risques à défendre et facilement accessibles en toutes circonstances.

Chacune d'elles doit avoir une capacité de 120 m^3 ; toutefois, lorsque son alimentation est assurée par un réseau de distribution, **cette capacité peut être réduite du double du débit horaire de l'appoint.**

L'ouvrage ainsi défini permet d'assurer une défense suffisante contre un risque moyen situé dans un rayon de 300 m.

Il peut être constitué par des citernes, bassins, piscines, lavoirs, abreuvoirs et autres points d'eau similaires.

CHAPITRE VII

VOIES D'ACCES DES SECOURS

Les voies desservant les diverses constructions devront permettre parallèlement l'arrivée des secours et la mise en station des matériels. A cette fin, la réglementation (arrêté du 25 juin 1980 et du 31 janvier 1986 modifié) en précise quelques caractéristiques techniques qui doivent être prises pour base, à savoir :

- largeur des voies dans les sections d'accès : 3 m,
- largeur des voies dans les sections d'utilisation et de mise en station de l'échelle pivotante automatique : 4 m,
- hauteur minimum de passage sous voûte : 3,50 m.