

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHARTRIER-FERRIERE

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

URBADOC

Tony PERRONE

28 impasse Jean-André Rixens
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL

49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL CONCEPT

Stéphane DELBOS

430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors cedex 9
Tél. : 05 65 20 39 25
Stephane.delbos@adasea.net

ATELIER GEORGES

Adèle ROCHE

42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél. : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DU PLU	26 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	24 octobre 2018
ARRET DU PLU	25 avril 2022
ENQUETE PUBLIQUE	du 30 novembre au 30 décembre 2022
APPROBATION DU PLU	

PREAMBULE

DONNEES LIMINAIRES

Le règlement écrit a été réalisé durant le premier trimestre 2019. Il est donc effectué en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Les articles du code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1^{er} janvier 2018 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

COMPRENDRE LES TERMES DU REGLEMENT ECRIT

L'article R151-15 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique. » L'article R151-16 précise que « Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application. » Ainsi, le présent règlement reprend les définitions du lexique national, lorsqu'elles existent^a et définit les termes en l'absence. Pour une meilleure compréhension, le lexique disponible en annexe du présent règlement souligne les définitions du lexique national. Enfin, en cas de doute, il est essentiel de se rapprocher du service instructeur, seul à même d'apporter les précisions nécessaires.

APPLICATION DE L'ARTICLE R151-13

L'article R151-13 est ainsi écrit : « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6. » Par ailleurs, il applique l'article L152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.

APPLICATION DE L'ARTICLE R151-11

L'article R151-11 est ainsi écrit : « Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du

document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. » Le présent règlement distingue les schémas et éléments graphiques ayant valeur opposable ou indicative.

DISPOSITION GENERALES

- Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble des zones U et AU.
- Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir^b.
- Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable^c.
- Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.
- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
- Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.
- Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.
- Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.
- Toute construction réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique ne sera autorisée que si elle n'entrave pas la fonctionnalité écologique du site.
- Toute clôture réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique devra rester perméable à la faune sauvage.

^aDécret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

^bFormulaire de demande de Permis de Démolir disponible en Mairie ou sur Internet. CERFA n°13405*05

^cFormulaire de déclaration préalable disponible en Mairie ou sur Internet. CERFA n°13703*06

AUTORISATION PREALABLE DE DEFRICHEMENT

Une autorisation préalable de défrichement est nécessaire pour les demandes de permis de construire et de permis d'aménager ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain compris dans une forêt appartenant à une collectivité locale ou à un particulier (si elle fait partie d'un massif boisé de plus de 4ha dans ce dernier cas).

Article R 431-19 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

Article R 441-7 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis d'aménager est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

SECTEUR CONCERNE PAR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Il est fortement recommandé, pour toute occupation du sol, de faire réaliser une étude géotechnique préalable, conforme à la norme NFP 94 500, qui permettra de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de la mise en œuvre. Dans les secteurs, a priori, non concernés par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, l'existence de zones argileuses d'extension limitée n'est pas exclue. Seule une étude à la parcelle permet de repérer la présence d'argiles.

REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE (R.V.D)

La création d'accès sur toute départementale est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité optimale de 120 à 150 m de part et d'autre). Dans le cas contraire, la desserte du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer.

Enfin, le rejet des eaux de pluie sur le domaine public est soumis à autorisation conformément à l'article 26 du règlement de voirie départementale. Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, aucun rejet d'eaux usées, même après traitement, ne sera autorisé sur le domaine public routier départemental pour des constructions neuves (article 29 du R.V.D.).

FORME DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit reprend la forme du code de l'urbanisme. Des articles R121-27 à 50. Il est ainsi articulé autour des sous-sections 3, 4 et 5 du même code :

- Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Équipements et réseaux.

A l'intérieur de ces sous-sections, les dispositions reprennent les paragraphes contenus dans le code. La mention « Non réglementé » signifie que la collectivité n'a pas choisi de réglementer le paragraphe en question.

LECTURE DU REGLEMENT

Afin de permettre la transmission aisée du règlement écrit aux futurs pétitionnaires, celui-ci ne s'articule pas autour de dispositions générales et de renvois à celles-ci dans le règlement spécifique à chacune des zones. Ainsi, chaque zone définie dans le règlement graphique s'associe au règlement écrit correspondant et comprend l'ensemble des règles applicables.

A L'ATTENTION DES INSTRUCTEURS ET DES PETITIONNAIRES

Chacune des règles contenues dans le présent règlement est justifiée dans le rapport de présentation du présent PLU. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application. Pour les pétitionnaires, il est vivement conseillé d'avoir recours au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci saura vous informer et vous guider dans vos projets et vous permettra d'obtenir un gain de temps lors de la phase d'instruction. Les services de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement constituent aussi un atout pour mener à bien vos projets, dans votre intérêt, comme dans celui du territoire.

A L'ATTENTION DES PETITIONNAIRES

Le règlement des zones est propre à ce document d'urbanisme. Tout règlement relatif à un autre document n'a aucune valeur sur le territoire, même s'il comporte le même nom, tel Uaa ou AU. Les règles définies sont propres à chaque collectivité.

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uaa.....	8
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uba.....	15
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubb	22
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc	29
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue	37
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI	41
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	48
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUev	55
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	61
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	68
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt.....	75
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nx	81
ANNEXES	86
LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	87
DEFINITIONS	88

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uaa

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uaa correspond aux centres anciens des communes qui composent le territoire.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UAA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UAA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 300m² de surface de vente.

Cas des constructions à usage d'entrepôt ou d'atelier

La construction à usage d'entrepôt ou d'atelier est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

UAA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

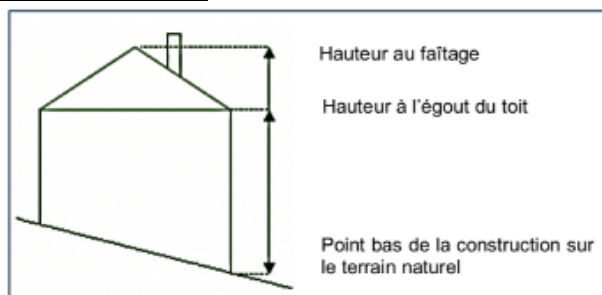
UAA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser 3m à l'égout du toit. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante¹ sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement de minimum 3m. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Les piscines doivent respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions sont autorisées en limite séparative ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 2m.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation implantées sur la même unité foncière devront être contiguës² ou distantes de 4 m minimum.

UAA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.2 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- Elle devra être composée à minima de 30 unités au m².

Autres volumes de la construction :

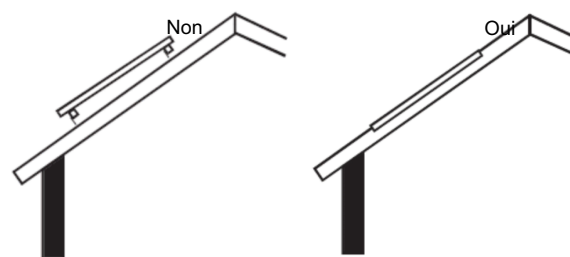
- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites ;

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma opposable



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

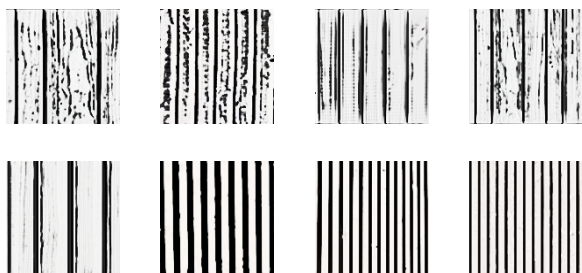
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Les climatiseurs sont interdits en surplomb sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages³ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brises vues ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

- Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

UAA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

UAA7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sur la parcelle sera obligatoire pour toute nouvelle construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UAA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UAA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de

l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uba

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uba correspond aux hameaux traditionnels dont la densification peut être opérée dans le respect de l'architecture et des formes urbaines existantes.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UBA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UBA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLU. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- L'extension ne devra pas dépasser 30% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 300m² de surface de vente.

Cas des constructions à usage d'entrepôt ou d'atelier

La construction à usage d'entrepôt ou d'atelier est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

UBA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

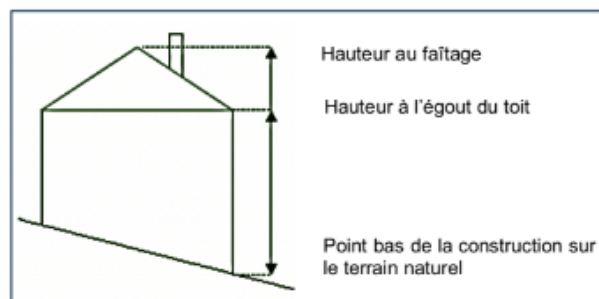
UBA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser 3m à l'égout du toit. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante⁴ sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait. L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Les piscines doivent respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou

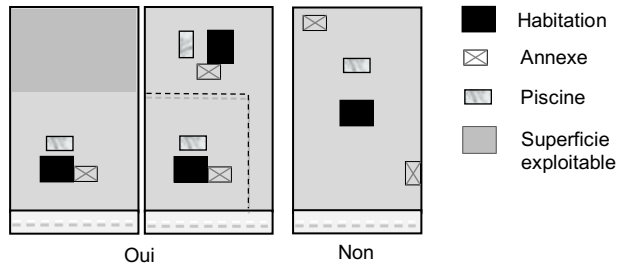
de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

Règle de densités

Pour toute parcelle ou unité foncière dont la superficie est égale ou supérieure à 3000m² l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 4m ainsi qu'une superficie exploitable⁵ au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Schéma indicatif



4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles dérogatoires

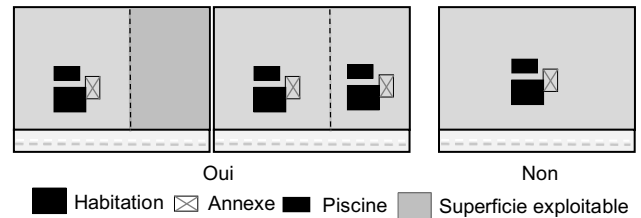
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations, elles seront implantées en limite séparative ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 2m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

Règle de densités

Pour toute parcelle ou unité foncière dont la superficie est égale ou supérieure à 3000m² l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 4m ainsi qu'une superficie exploitable⁶ au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière

Schéma indicatif



4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation implantées sur la même unité foncière devront être contiguës⁷ ou distantes de 4 m minimum.

UBA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.2 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte

rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

- Elle devra être composée à minima de 30 unités au m².

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons.
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

5.6 Façades

Traitement :

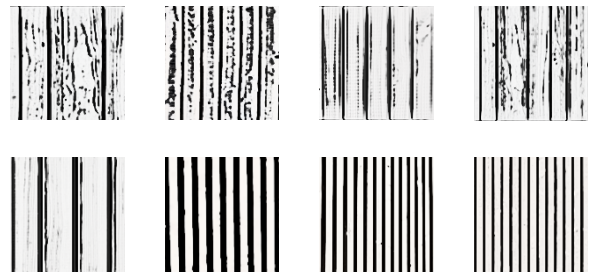
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à claire-voie

ou fausse claire-voie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages⁸ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brises vues ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.

- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

UBA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

UBA7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sur la parcelle sera obligatoire pour toute nouvelle construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UBA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UBA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en

amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubb

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ubb correspond aux hameaux traditionnels qui sont protégés en raison de leurs caractéristiques environnementales, d'ordre paysager, architectural, agricole ou écologique.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UBB1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs	x		
Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UBB2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLU. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- L'extension ne devra pas dépasser 20% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

Cas des constructions à usage d'habitation

Les annexes et extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU sont autorisées.

Le changement de destination est autorisé pour la destination « habitation ».

Cas des constructions à usage d'entrepôt

Le changement de destination est autorisé pour la sous-destination « entrepôt ».

UBB3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

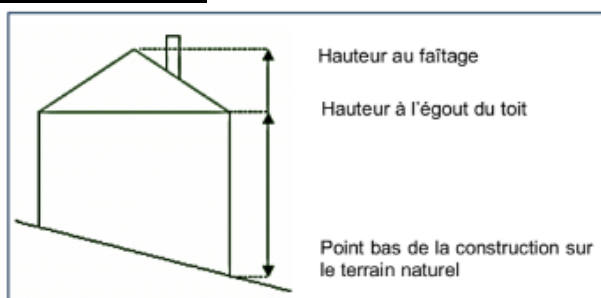
UBB4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à

mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur mesurée au droit d'une limite séparative d'une annexe d'habitation ne peut dépasser 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante⁹ sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle est limitée à 3,50m au faîtage ou 3m à l'acrotère.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Les piscines doivent respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions sont autorisées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations, elles seront implantées en limite séparative ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 2m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation implantées sur la même unité foncière devront être contiguës¹⁰ ou distantes de 4 m minimum.

UBB5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.2 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type mur maçonné ou gabion.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- Elle devra être composée à minima de 30 unités au m².

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

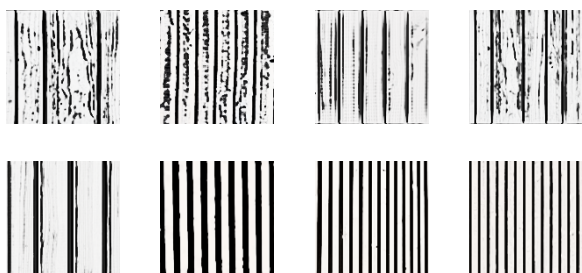
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites. Les façades d'aspect métallique sont interdites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Les climatiseurs sont interdits en surplomb sur les façades donnant sur un espace public ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;

- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages¹¹ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brises vues ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

UBB6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

6.2 Essences privilégiés

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

UBB7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sur la parcelle sera obligatoire pour toute nouvelle construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UBB8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UBB9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U_c

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone U_c correspond aux constructions aux zones d'urbanisation plus contemporaines.

Le règlement vise ici à assurer l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Uc1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Uc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

Les constructions et les extensions des commerces et activités de service existant sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 300m² de surface de vente.

Cas des constructions à usage d'entrepôt et d'atelier

La construction à usage d'entrepôt ou d'atelier est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Uc3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

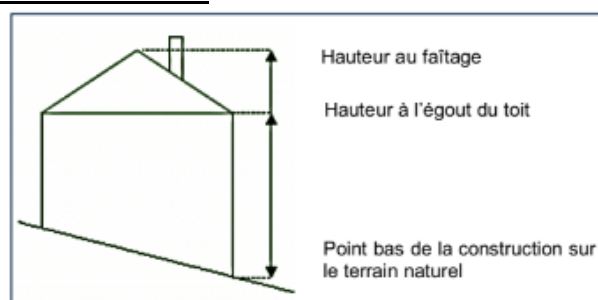
Uc4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser 3m à l'égout du toit. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante¹² sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement.

L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m.

Règles dérogatoires

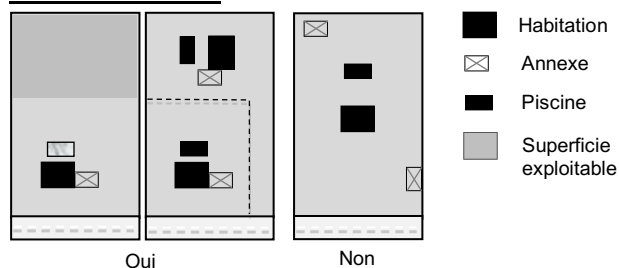
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

Règle de densités

Pour toute parcelle ou unité foncière dont la superficie est égale ou supérieure à 3000m² l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 4m ainsi qu'une superficie exploitable¹³ au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Schéma indicatif



4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau,

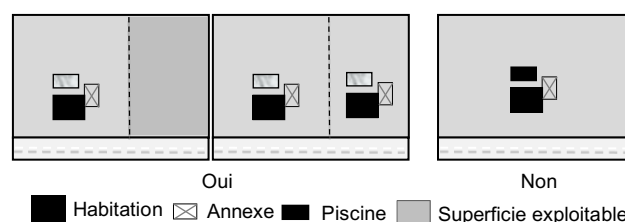
assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;

- Pour les annexes d'habitations, elles seront implantées en limite séparative ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 2m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

Règle de densités

Pour toute parcelle ou unité foncière dont la superficie est égale ou supérieure à 3000m² l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 4m ainsi qu'une superficie exploitable¹⁴ au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Schéma indicatif



4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété devront être contiguës¹⁵ ou distantes de 4 m minimum.

UC5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.2 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;

- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- Dans le cas d'une toiture à deux pans de toit à minima, les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- Les toits plats ou végétalisés sont autorisés
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou bien avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- Les toits plats ou végétalisés sont autorisés
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, noires, beiges, grises, bordeaux, marrons.

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

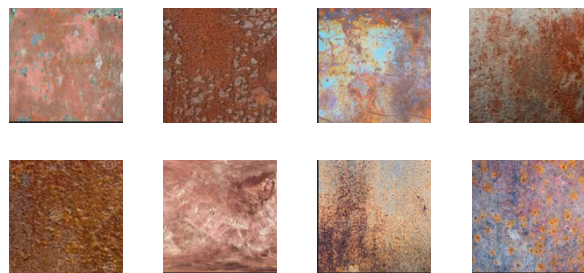
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites à l'exception de celles définies ci-dessous. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Teintes des façades d'aspect métallique :

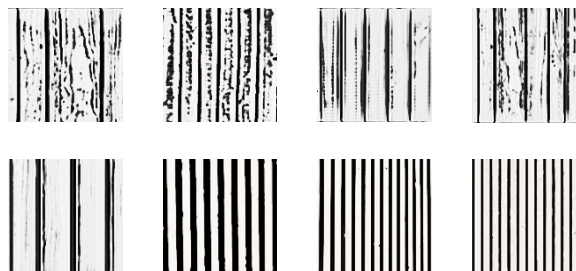
Schéma indicatif



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brisés vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages¹⁶ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brisés vues ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.9 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UC6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

UC7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sur la parcelle sera obligatoire pour toute nouvelle construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uc8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Uc9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ue correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'équipement.

Le règlement vise ici à faciliter l'implantation de ces équipements.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UE1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Les destinations de construction autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics. Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UE2 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UE3 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

3.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

3.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les

trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

3.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public

d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone UI correspond aux secteurs urbanisés à vocation de camping.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UL1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UL2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'extension et la réalisation d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

Les constructions à usage de commerce et activités de service si elles sont liées à l'activité de camping.

La construction de bâtiments de stockage en lien avec l'activité du camping est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de plancher.

Les constructions à usage d'habitation, destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis. Les logements ne devront pas dépasser 90m² de surface de plancher.

UL3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

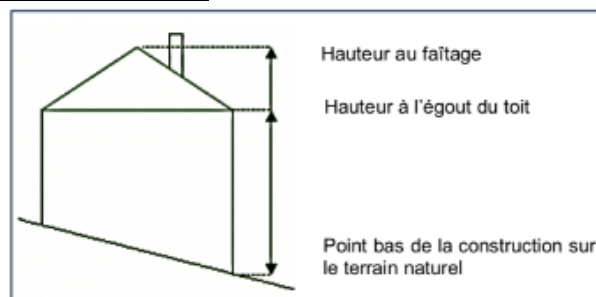
UL4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement de minimum 3m.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à planter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne

- respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 4m ou être accolées.

UL5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.2 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- Elle devra être composée à minima de 30 unités au m².

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;

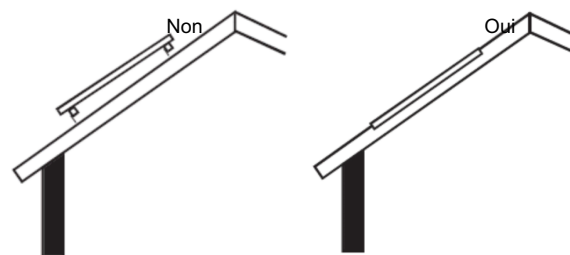
- Pour la couverture, les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma opposable



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

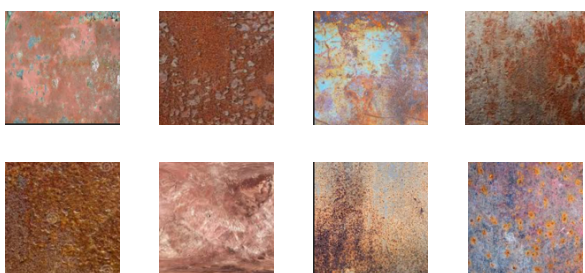
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites à l'exception de celles définies ci-dessous. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Teintes des façades d'aspect métallique :

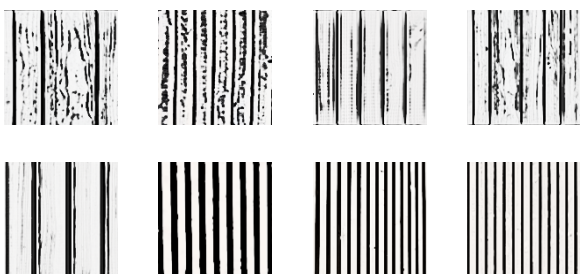
Schéma indicatif



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages¹⁷ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

UL6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6. 3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

UL7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement est exigée par emplacement.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UL8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UL9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement

l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe.

Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des hameaux de caractère existants et des réseaux.

Le règlement vise ici à :

- Greffer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements ;
- Créer un tampon avec l'espace agricole.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AU1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AU2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt ou atelier

La construction à usage d'entrepôt ou d'atelier est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

AU3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

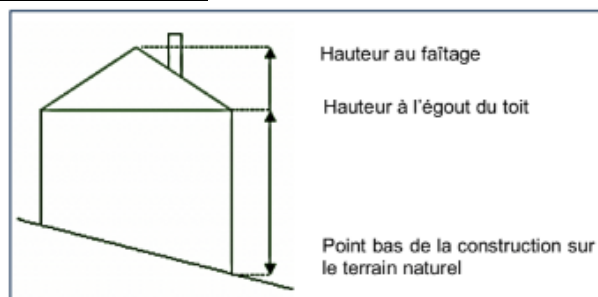
AU4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser 3m à l'égout du toit. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante¹⁸ sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou

de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 4m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations, elles seront implantées en limite séparative ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 2m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété devront être contiguës ou distantes de 4 m minimum.

AU5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.2 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion¹⁹.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- Dans le cas d'une toiture à deux pans de toit à minima, les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- Les toits plats ou végétalisés sont autorisés
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou bien avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- Les toits plats ou végétalisés sont autorisés
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas

plus de deux ouvertures circulaires par façade ;

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

Teintes :

Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

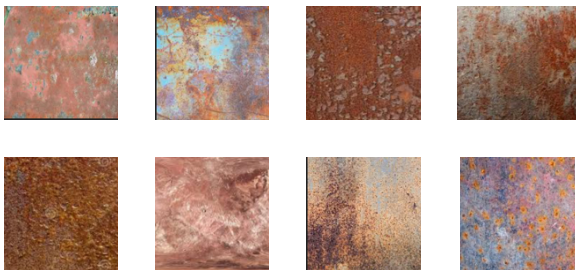
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métallique sont autorisées. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Teinte des façades d'aspect métallique :

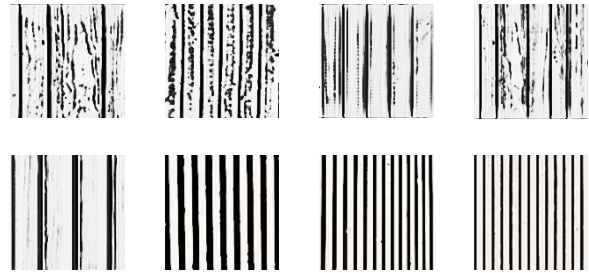
Schéma indicatif



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition:

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages²⁰ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

- Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

AU6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée. La surface devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés.

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

AU7 STATIONNEMENT

7.1 Stationnement réalisé sur la parcelle dans le cas de la construction d'un nouveau logement

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitat.

7.2 Autre cas s'appliquant à la construction neuve :

Pour la construction neuve à usage de bureaux ou d'activité, une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 40m² de surface de bureau.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

AU9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en

l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation

des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUev

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur AUev correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'installation de l'éco-village.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AUEV1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AUEV2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

AUEV3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

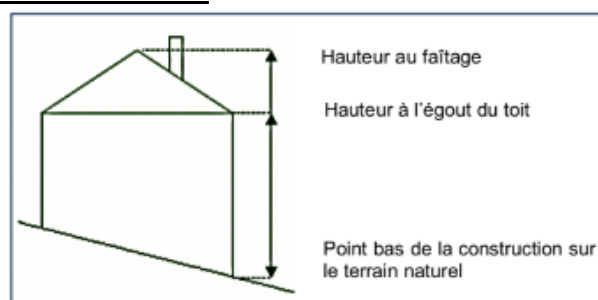
AUEV4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

Cas particuliers n°1

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

AUEV5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Toitures

Pour les constructions traditionnelles :

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- Elle devra être composée à minima de 30 unités au m².

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Pour toutes les constructions :

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des

panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;

5.2 Ouvertures

Teintes :

Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons.

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

5.3 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.4 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages²¹ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

- Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

AUEV 6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.2 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

AUEV 7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUEV8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

AUEV9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les

trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public

d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		x	
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme où à l'exploitation d'un gîte rural.

A2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Cas des constructions à usages d'habitation

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

2.2 Extension des constructions

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la superficie de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

2.3 Annexes d'habitation

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

2.4 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

A3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

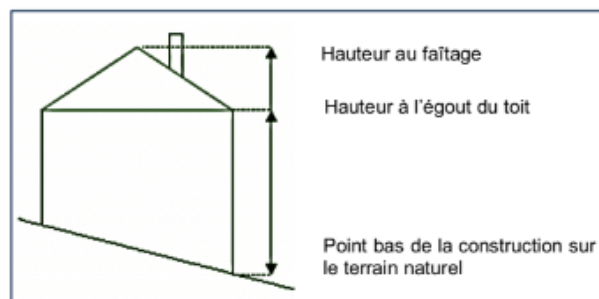
A4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Cette hauteur est portée à 15m dans le cas de la construction d'un silo.

Dans le cas d'une construction à vocation d'habitat

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser 3m à l'égout du toit. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante²² sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement.

L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 4m pour une habitation et 6m pour un bâtiment agricole ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être

supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 4m ou être accolées.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. La distance est portée à 20 mètres maximum pour les piscines et à 50 mètres pour les annexes de 20m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

A5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Cas des constructions à destination d'habitation

5.2 Extensions – Annexes – Rénovations relatives à une habitation

Les extensions, annexes ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé qui ne s'intègre pas au paysage du territoire.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion²³.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- Dans le cas d'une toiture à deux pans de toit à minima, les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou bien avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.

- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure.
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade.
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur et les anciens volets conservés.

Teintes :

Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons.

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

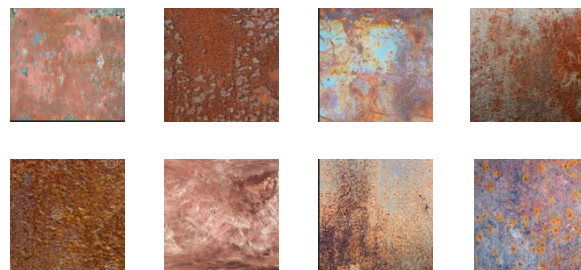
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont autorisées. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés

Teintes des façades d'aspect métallique :

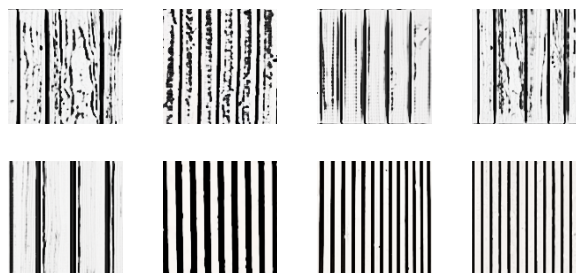
Schéma indicatif



Les teintes naturelles vieillies du métal sont ici recherchées.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages²⁴ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brises vues ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.

- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou renouvelés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

- Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

Cas des clôtures réalisées au sein de la trame verte et bleue

- Toute clôture réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique devra rester perméable à la faune sauvage.

Cas des constructions à destination agricole

5.9 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

5.10 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ;
- Les façades d'aspect métallique sont autorisées. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

5.11 Cas des tunnels et bâches agricoles

Les teintes autorisées pour les bâches des serres et tunnels à usage agricole sont le vert et marron foncé. Le blanc est autorisé dans le cadre de serres, tunnels qui abritent des animaux.

5.12 Clôtures

Toute clôture réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique devra rester perméable à la faune sauvage.

A6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux

est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

A7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

A8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

A9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement

l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace naturel et les corridors écologiques ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

N1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière		x	
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme où à l'exploitation d'un gîte rural.

N1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des extensions et annexes des habitations existantes et du changement de destination ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme ou à l'exploitation d'un gîte rural.

N2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Cas des constructions à usages d'habitation

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

2.2 Extension des constructions

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la superficie de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

2.3 Annexes d'habitation

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

– à 20 mètres maximum pour les piscines,

– et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

2.4 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

N3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

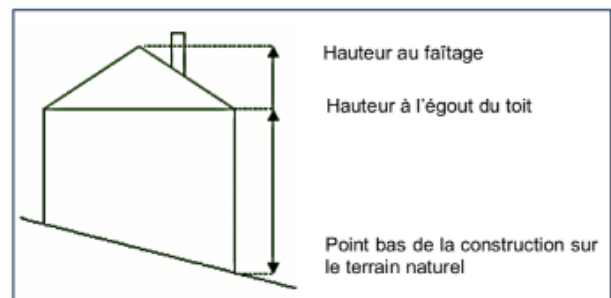
N4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 6 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Cette hauteur est portée à 15m dans le cas de la construction d'un silo.

Dans le cas d'une construction à vocation d'habitat

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser 3m à l'égout du toit. Mais, si préexiste sur la limite séparative sur laquelle l'annexe doit être implantée

une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser à la construction existante²⁵ sans toutefois dépasser la hauteur du bâti existant.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement de minimum 3m.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à planter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à planter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 4m ou être accolées.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. La distance est portée à 20 mètres maximum pour les piscines et à 50 mètres pour les annexes de 20m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

A5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Cas des constructions à destination d'habitation

5.2 Extensions – Annexes – Rénovations relatives à une habitation

Les extensions, annexes ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé qui ne s'intègre pas au paysage du territoire.

5.3 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- Dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m, le traitement du dénivelé sera de type talus enherbé ;
- Dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m, le traitement du dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion²⁶.

5.4 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou bien avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Autres volumes de la construction :

- La toiture comportera un pan de toit à minima ;
- Dans le cas d'une toiture à deux pans de toit à minima, les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites

Cas particulier des couvertures « transparentes » (vérandas, serres) elles seront traitées de façon à n'être pas réfléchissantes et sans couleurs criardes.

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;

- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

5.5 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire ou carrée. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les ouvertures circulaires sont aussi autorisées sous réserve que le diamètre ne soit pas supérieur à 80cm et qu'il n'y ait pas plus de deux ouvertures circulaires par façade ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur et les anciens volets conservés.

Teintes :

Les teintes conseillées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges, grises, bordeaux, marrons.

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

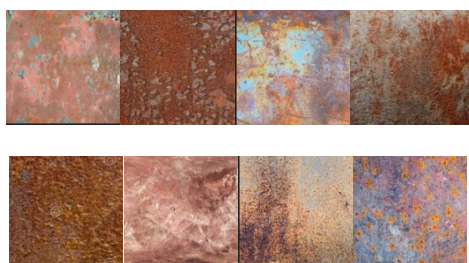
5.6 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont autorisées. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés

Teintes des façades d'aspect métallique :

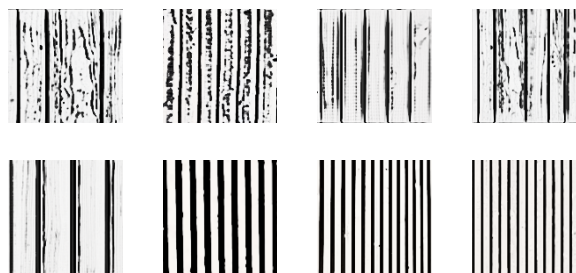
Schéma indicatif



Les teintes naturelles vieilles du métal sont ici recherchées.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale n'est pas obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.7 Éléments extérieurs :

- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.8 Clôtures

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages, de panneaux brises vues, de claustras ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages²⁷ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brises vues ainsi que les claustras sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de dispositif à claire-voie.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Cas de murets de pierre naturelle :

- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

- Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

Cas des clôtures réalisées au sein de la trame verte et bleue

- Toute clôture réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique devra rester perméable à la faune sauvage.

N6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

N7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

N8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

N9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du

dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nt correspond aux espaces naturels à vocation touristique où est organisé un hébergement (campings, cabanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et aire de camping-car).

L'ensemble des constructions et utilisations du sol au lieu-dit « La Magaudie », « Les Borderies » et « Les Ages » correspondent à la sous destination « hébergement hôtelier et touristique » : elles y sont donc autorisées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

NT1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique		x	
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

NT2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'extension, l'aménagement des bâtiments existants ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions existantes en lien avec le projet d'hébergement de loisirs sont autorisées.

Cas des constructions à usage de logements

Les logements destinés au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés.

Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, restauration et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Seules les constructions liées à une activité touristique sont autorisées.

NL3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

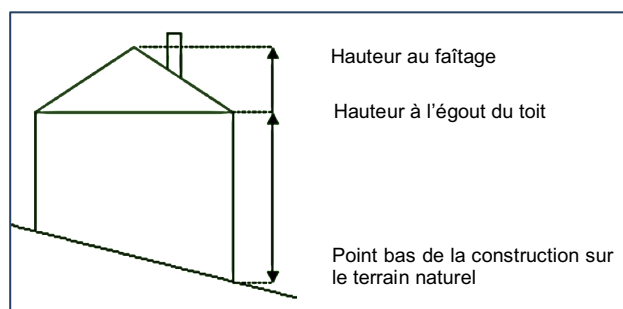
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NT4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

Les constructions de type cabanes dans les arbres ne sont pas soumises à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

NT5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,

à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

Les constructions de types yourtes ou cabanes dans les arbres sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

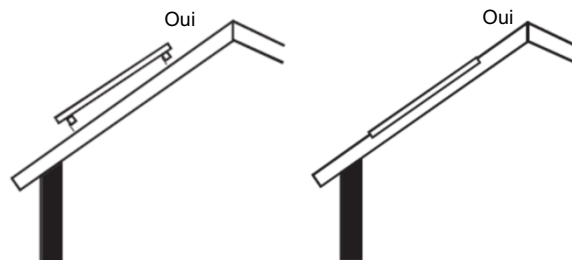
La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;

- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métalliques sont autorisées sous réserve de l'utilisation d'une teinte sombre.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.

- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

NT6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

6.2 Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

NT7 STATIONNEMENT

Les stationnements devront être réalisés en fonction des besoins liées à la construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

NT 8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

NT 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour

l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et

dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nx

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nx correspond à un secteur de taille et capacité d'accueil limitée sur lequel la construction à usage d'activité est autorisée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

NX1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Nx 2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Cas des constructions à usage d'activité

Les constructions et installations à usage d'activité sont autorisées sous condition d'une surface de plancher maximale de 500m².

Cas des constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements est admis. Les logements ne devront pas dépasser 90m² et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités ;

Nx 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

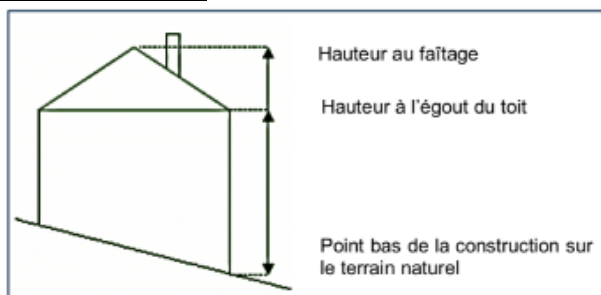
Nx 4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage d'activité ne doit pas excéder 10 mètres

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à en retrait de l'alignement.

L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives. Les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 4m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles dérogatoires

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

Nx 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

5.2 Toitures

- Pour la couverture, les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle ou avoir une teinte rouge brun. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;

5.3 Façades

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ;
- Les façades d'aspect métallique sont autorisées. L'aspect devra être plat ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou

en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

- Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

5.4 Clôtures

Toute clôture réalisée devra rester perméable à la petite faune.

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1 m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages ou même de haies vives ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages²⁸ ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleurs vertes, grises ou noires.

Nx 6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sur chaque lot ou parcelle, 30% à minima de la surface devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

6.2 Essences privilégiées

La plantation d'essences toxiques pour les hommes ou animaux est interdite. La plantation de résineux est limitée à un arbre de haute tige par parcelle ou lot.

6.3 Haies

Les haies seront constituées d'essences mélangées.

Schéma indicatif

Charme commun



Orme



Fusain



Sureau noir



Prunellier



Cornouiller sanguin



Viorne



Troène



Exemples d'essences à privilégier pour la composition de haies.

Nx 7 STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces et voies publiques.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Nx 8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Nx 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (Article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (Article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le service de l'eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de

l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales. L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

Il est recommandé, pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres.

9.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la

réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

ANNEXES

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

N°	PARCELLE	LIEU-DIT
1	D0221	CAYA-HAUT
6	E0111	FERRIERE
2	A0029	LES BORDERIES
3	G0089	GOLSE
4	G0339	GOLSE
5	E0094	LA COMBE
7	A0652	LES COUDERTS
8	D0392	LE MAILLET
9	F0069	BUFFE TOURTEL

DEFINITIONS

Alignement : Limite entre l'espace public (la voie, le trottoir, le bas-côté) et privé (la parcelle).

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Barreaudage : Ensemble de matériaux de ferronnerie

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Chien-assis : Un chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation. Le chien assis est l'équivalent d'une lucarne retroussée ou « demoiselle ». Il ne doit pas être confondu avec la lucarne rampante comportant un rampant unique de pente plus faible mais de même sens que celle du toit principal. Le terme "chien-assis" est maintenant communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Clôture : Toute enceinte qui ferme m'accès d'un terrain.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contigüe : Il faut ici entendre la définition « accoler à ».

Débord de toit : Le débord de toit est la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une maison.

Descente de toit : Une descente ou descente d'eau pluviale ou tuyau de descente (est un tuyau de section circulaire, carrée ou rectangulaire, en général vertical qui relie la naissance d'une gouttière ou d'un chéneau à un réseau de collecte d'eaux pluviales.

Double rideau : Il s'agit d'une construction réalisée à l'arrière d'une autre donnant sur voie publique.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les

ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Exploitation agricole : Il s'agit des constructions nécessaires à l'agriculture. Le règlement vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, stabulations, bergeries...). La destination agricole comprend donc 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. Des constructions qui ne relèvent pas de la destination agricole peuvent également être nécessaires à une exploitation agricole, tels des locaux commerciaux ou des ateliers de préparation et de conditionnement. Les exploitants peuvent édifier de nouvelles constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole mais elles doivent rester nécessaires à l'activité agricole. Des constructions disposant d'une destination non agricole peuvent donc être implantées en zone A à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation. Le logement de l'exploitant est apprécié selon le même principe.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façades : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabion : Un gabion est en génie civil un casier, le plus souvent constitué de solides fils de fer tressés et rempli de pierres non-gélives, utilisé dans les travaux publics et le bâtiment pour respectivement construire des murs de soutènement, des berges artificielles non étanches ou décorer une façade nue ou des aménagements urbains.

Gouttière : Canal fixé à la base de l'égout d'un toit pour recevoir et canaliser les eaux pluviales.

Limite séparative : Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.

Lucarne : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Mitoyen : Qui est sur la limite commune de deux propriétés contiguës.

Prescription : Les prescriptions sont des éléments à prendre en compte dans tout projet de construction. Ils concernent notamment les reculs par rapport aux voies à grande ou des préconisations d'isolation notamment acoustiques.

R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
 - 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
 - 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
 - 4° Les pompes à chaleur ;
 - 5° Les brise-soleils.
-

Servitude d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publiques constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Contrairement aux servitudes d'urbanisme – limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme – elles ne trouvent pas leur fondement dans le code de l'urbanisme, mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme. Les SUP sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

Superficie exploitable : la superficie exploitable est ici considérée comme l'espace résiduel pouvant servir pour une autre construction à usage d'habitation.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHARTRIER-FERRIERE

REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Pièce 5.1

URBADOC

Tony PERRONE

28 impasse Jean-André Rixens
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL

49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL CONCEPT

Stéphane DELBOS

430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors cedex 9
Tél. : 05 65 20 39 25
Stephane.delbos@adasea.net

ATELIER GEORGES

Adèle ROCHE

42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél. : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DU PLU

26 février 2015

DEBAT SUR LE PADD

24 octobre 2018

ARRET DU PLU

25 avril 2022

ENQUETE PUBLIQUE

du 30 novembre au 30 décembre 2022

APPROBATION DU PLU

cabinet du préfet

Service départemental
d'incendie et de secours

ARRÊTÉ n° 19-2017-01-03-001

portant approbation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie

Le Préfet de la Corrèze,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2213-32, L.2225-1 à L.2225-4 et R.2225-1 à R.2225-10,

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'avis favorable de la commission administrative et technique des services d'incendie et de secours du 21 novembre 2016,

Vu la délibération portant avis favorable du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours n°25 du 6 décembre 2016,

Sur proposition du directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Corrèze, chef du corps départemental,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le règlement départemental de la défense extérieure annexé au présent arrêté est approuvé. Il s'applique à toutes les communes ou établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté prend effet à compter du 1^{er} janvier 2017. Il sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture et du service départemental d'incendie et de secours de la Corrèze.

ARTICLE 4 : Le directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Corrèze, chef de corps départemental de sapeurs-pompiers, est habilité à donner par instructions opérationnelles et notes de services les directives permanentes ou provisoires pour faire appliquer et/ou préciser le présent règlement.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article R.421.1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de LIMOGES peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 6 : Les sous-préfets d'arrondissements, le directeur de cabinet du préfet, les maires ou les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de la Corrèze, le directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Corrèze, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Tulle, le 03 JAN, 2017

Le préfet





PRÉFET DE LA CORRÈZE

Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

Vu pour être annexé à mon arrêté du **03 JAN, 2017**
le préfet,


Bertrand GAUME



PREAMBULE

L'eau est indispensable aux sapeurs-pompiers pour lutter efficacement contre les incendies. Mais c'est aussi un élément de plus en plus précieux qu'il convient de préserver.

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

Lors de la discussion de la loi de modernisation de la sécurité civile de 2004, et face à la demande des élus, le gouvernement s'est engagé à moderniser les règles de mise en place et de gestion des points d'eau servant à la défense incendie des communes pour mieux les adapter aux besoins locaux : localisation des points d'eau, quantité d'eau mobilisable... .

Jusqu'à l'adoption de la loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (créant notamment les articles L2225-1 et suivants du CGCT), les règles reposaient sur les seuls pouvoirs de police administrative générale des maires (article L2212-2°5 du CGCT). Des circulaires datant de 1951, 1957 et 1967 fixaient les caractéristiques techniques du domaine.

La réforme engagée ambitionne un recadrage général. Elle précise et éclaire les compétences et les rôles respectifs des communes, des groupements de collectivités locales, des services d'incendie et de secours et des autres intervenants en la matière.

Aussi, les nouvelles règles techniques applicables directement sur le terrain, ne sont plus fixées au niveau national mais au niveau départemental après concertation avec l'ensemble des acteurs intéressés. Trois niveaux de règles sont mises en place : un cadre législatif et réglementaire national très ouvert, des règlements départementaux et des schémas communaux ou intercommunaux facultatifs. L'enjeu est d'avoir une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés sur le terrain, des besoins en eaux et des sujétions locales, notamment financières.

Ainsi, le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie complété par l'arrêté interministériel NOR : INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixe les nouvelles règles en la matière et l'obligation d'élaborer le présent document.

L'eau étant une ressource précieuse, il s'agit d'optimiser la DECI et, à risque équivalent, de l'homogénéiser dans ses prescriptions que ce soit au stade de l'étude des permis de construire ou lors des visites sur le terrain. En effet, les coûts pour les collectivités en matière de DECI doivent être adaptés au risque à défendre et à la valeur du bien. La diminution du débit en eau, notamment, proposée dans certains cas, sera de nature à réduire les frais d'investissement et d'entretien par les communes rurales pouvant en bénéficier.

SOMMAIRE

1. ANALYSE ET CLASSIFICATION DES RISQUES INCENDIE

- 1.1. Les risques courants
 - 1.1.1. Le risque courant faible
 - 1.1.2. Le risque courant ordinaire
 - 1.1.3. Le risque courant important
- 1.2. Les risques particuliers

2. DIMENSIONNEMENT DE LA DECI

- 2.1. Grilles de dimensionnement et de couverture
 - 2.1.1. Risque courant faible
 - 2.1.2. Risque courant ordinaire
 - 2.1.3. Risque courant important
 - 2.1.4. Habitations classées de 3^{ème} et 4^{ème} famille et IGH
 - 2.1.5. Les ERP
 - 2.1.6. Autres constructions
 - 2.1.6.1. Bâtiments agricoles
 - 2.1.6.2. Zone d'activités
- 2.2. Implantation des PEI et accessibilité des façades
 - 2.2.1. Spécificité du risque particulier :
 - 2.2.2. Caractéristiques techniques des voies d'accès
- 2.3. Cohérence d'ensemble, approche globale

3. RESSOURCES EN EAU - POINTS D'EAU INCENDIE

- 3.1. Le registre départemental des PEI
- 3.2. Les poteaux d'incendie (PI) et le bouches d'incendie (BI) raccordés sur un réseau de distribution
- 3.3. PI / BI normés (Annexe 5)
- 3.4. Les points d'eau incendie naturels
- 3.5. PEI artificiels ou réserves
 - 3.5.1. Cas particulier des piscines
- 3.6. Mutualisation des ressources en eau
- 3.7. Tableau récapitulatif des PEI
- 3.8. Modalités de réception et de contrôle
 - 3.8.1. Réception
 - 3.8.1.1. Réception des hydrants (PI, BI), des points d'aspiration et réserves.
 - 3.8.1.2. Cas particulier de simultanéité des débits.
 - 3.8.2. Contrôles des PEI
 - 3.8.2.1. Contrôle hydraulique périodique des hydrants.
 - 3.8.2.2. Contrôle opérationnel périodique des PEI.
- 3.9. Signalisation des PEI
 - 3.9.1. Couleur des appareils
 - 3.9.2. Exigences minimales de signalisation (Annexe 4)
 - 3.9.3. Protection et signalisation complémentaire
 - 3.9.4. Représentation cartographique

4. L'ARRETE MUNICIPAL OU INTERCOMMUNAL DE DECI ET LE SCHEMA COMMUNAL OU INTERCOMMUNAL DE DECI

4.1. L'arrêté municipal ou intercommunal de DECI

- 4.1.1. Objectifs de l'arrêté
- 4.1.2. Elaboration et mise à jour

4.2 Schéma communal ou intercommunal de DECI

- 4.2.1. Objectif d'un schéma de DECI
- 4.2.2 Contenu du schéma
 - 4.2.2.1. Etat des lieux constructif
 - 4.2.2.2. Etat DECI et réseau AEP
 - 4.2.2.3. Ressources potentiellement utilisables pour la DECI
- 4.2.3. Partenaires de la réalisation du schéma
- 4.2.4. Procédure de mise en application et révision.

5. ANNEXES

Annexe 1

Calcul du volume de DECI : Application technique de la règle de calcul du guide D9

Annexe 2

Caractéristiques techniques des voies d'accès.

Annexe 3

Schémas de principe d'aménagement de PEI

Annexe 4

Signalisation PEI

Annexe 5

Les normes :

Annexe 6

Fiches de réception et de contrôles

Annexe 7

Fiche d'information du résultat des contrôles SDIS aux communes

Annexe 8

Symbolique cartographique des PEI

Annexe 9

Le schéma communal ou intercommunal de D.E.C.I.

INTRODUCTION

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a pour projet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

Elle est instituée par un cadre législatif hiérarchisé.

Un cadre national

Le code général des collectivités territoriales s'est vu modifié par la loi N° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit ;

Les articles L. 2213-32, L.2225-1 à 4 et L. 5211-9-2-I intègrent l'aspect législatif,

Les articles R. 2225-1 à 10, porté par le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,

L'arrêté n° NOR INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national. Document technique de la DECI.

Un cadre départemental

L'article R.2225-3 du CGCT instituant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, objet du présent contenu de ce document.

Un cadre communal ou intercommunal

Les articles R.2225-4 à 6 du CGCT décrit le cadre de l'arrêté du maire et/ou du président d'EPCI à fiscalité propre fixant, la liste des points d'eau incendie du territoire concerné et le schéma communal ou intercommunal de DECI.

La partie législative du CGCT, issue de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, implique que :

- L'article L. 2213-32 crée la **police administrative spéciale** de la DECI placée sous l'autorité du maire. Le maire doit s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la **lutte contre l'incendie**, au regard des risques à défendre.
- Les articles L. 2225-1, 2 et 3 au sein du chapitre « défense extérieure contre l'incendie » :
 - *définissent son objet : les communes doivent assurer en permanence l'alimentation en eau des moyens de lutte contre les incendies ;*
 - *distinguent la défense extérieure contre l'incendie, d'une part des missions des services d'incendie et de secours et d'autre part des missions du service public de l'eau ;*
 - *érigent un **service public communal de la DECI** ;*
 - *éclaircissent les rapports juridiques entre la gestion de la DECI et celle des réseaux d'eau potable. Le service public de la DECI ne doit pas être confondu avec le service public de l'eau. Ainsi, les investissements nécessaires pour alimenter en eau les poteaux et bouches d'incendie ne sont pas payés par les abonnés du service de l'eau, mais par le budget communal ou intercommunal de la DECI ;*
 - *inscrivent cette compétence de gestion au rang des compétences communales. La loi, en créant cette compétence, permet le **transfert facultatif de la DECI aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).***

*Ceci permet la mutualisation : groupement d'achats d'équipements ou réalisation sur de plus grandes échelles des travaux d'installation et de maintenance des points d'eau incendie. Enfin, l'article L. 5211-9-2 rend possible le **transfert du pouvoir de police spéciale** de la DECI du maire vers le **président de l'EPCI à fiscalité propre**.*

*Seules conditions préalables à ce transfert facultatif, il faut que le service public de la DECI soit transféré à l'EPCI à fiscalité propre et que l'ensemble des maires de l'EPCI transfèrent leur pouvoir. Ainsi, la commune et le maire peuvent **transférer l'intégralité du domaine de la DECI** (service public et pouvoir de police) à un EPCI à fiscalité propre, s'ils le souhaitent.*

La partie réglementaire du CGCT issue du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, complète ces dispositions en définissant :

- la notion de **point d'eau incendie (PEI)**, constitués d'ouvrages publics ou privés (article R. 2225-1) ;
- le contenu du présent référentiel (article R. 2225-2) ;
- le contenu et la méthode d'adoption du **règlement départemental** de DECI (article R. 2225-3) ;
- la **conception** de la DECI par le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre (article R. 2225-4) ;
- le contenu et la méthode d'adoption du **schéma communal ou intercommunal** de DECI Ce schéma est facultatif (article R. 2225-5 et 6) ;
- les objets du service public de DECI pris en charge par la commune ou l'EPCI et les possibilités de prise en charge de tout ou partie de ses objets par des tiers (article R. 2225-7) ;
- les modalités d'utilisation des réseaux d'adduction d'eau potable au profit de la DECI (article R. 2225-8) ;
- les notions de contrôle des points d'eau incendie (évaluation de leurs capacités) sous l'autorité de la police spéciale de la DECI (article R.2225-9) et de reconnaissance opérationnelle de ceux-ci par les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) (article R. 2225-10).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.DECI)

Instauré par l'article R. 2225-3 du CGCT, le R.D.DECI est la clef de voûte de la nouvelle réglementation de la DECI.

Ce règlement étaye non seulement les moyens nécessaires pour la lutte contre l'incendie du cadre bâti et des risques identifiés mais également dicte la stratégie pour un nombre non exhaustif de partenaires et d'acteurs :

- les élus pour leurs responsabilités,
- les administrations, services de l'état ou de collectivité dans le cadre de leurs missions portant sur l'aménagement du territoire,
- les sociétés d'affermage pour la gestion des réseaux de distribution d'eau potable,
- les porteurs de projets privés ou public, les propriétaires de plans d'eau, les chambres consulaires,
- les bureaux d'étude et tout acteur amené à élaborer un projet d'urbanisme.

C'est à ce niveau que sont élaborées les « grilles de couverture » des risques d'incendie respectant le principe d'objectif de sécurité à atteindre, notamment dans le choix des points d'eau incendie (PEI) possibles.

Ce règlement est réalisé à partir d'une large et obligatoire concertation avec les élus et les autres partenaires de la DECI notamment les services publics de l'eau. Il est rédigé par le SDIS.

Il est arrêté par le préfet.

Il permet de fixer des solutions adaptées aux risques à défendre, en prenant en compte les moyens et les techniques des SDIS ainsi que leurs évolutions.

Il est ainsi cohérent avec le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR).

Il est complémentaire du règlement opérationnel du SDIS.

1. ANALYSE ET CLASSIFICATION DES RISQUES INCENDIE

L'efficacité des opérations de lutte contre les incendies dépend notamment de l'adéquation entre les besoins en eau pour l'extinction des bâtiments concernés et les ressources disponibles.

Cette adéquation est obtenue par un travail d'analyse permettant de proportionner la ressource en eau au regard des risques à couvrir. L'analyse de risques est un des principes fondateurs de la DECI.

Il s'agit de distinguer les types de bâtiments dont l'incendie présente un risque couramment représenté et pour lesquels il est possible de proposer des mesures génériques, de ceux dont les particularités génèrent un risque qui nécessite une étude spécifique.

Ainsi il est possible de différencier les bâtiments ou les ensembles de bâtiments à risque courant de ceux à risque particulier.

1.1. Les risques courants

Les bâtiments à risque courant sont tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments fortement représentés, dont la surface de plancher développée est inférieure 1000 m².

Les bâtiments à risque courant se décomposent en 3 sous catégories.

Pour chacune de ces catégories, il est défini une zone dénommée « zone DECI ». Cette zone est délimitée, à partir d'un PEI, par tous les points accessibles et situés à une distance maximale de 400 m pour les risques courant faible et ordinaire et de 200 m pour les risques courants importants.

A noter que pour le risque courant important la distance maximale peut être portée à 400 mètres si le PEI couvrant la DECI est soit un point d'aspiration soit une citerne dont le volume disponible en deux heures est de 120 m³.

La distance est mesurée et délimitée par les voies carrossables et/ou les cheminements empruntables par les moyens utilisés par les sapeurs-pompiers.

1.1.1. Le risque courant faible

Bâtiment ou ensemble de bâtiments dont la surface de plancher développée est inférieure ou égale à 250 m², et :

- distant pour le premier au minima de 5 mètres de toutes autres constructions sur son pourtour,
- pour le second dont l'isolement constructif est égal à une résistance au feu de 1 heure.

L'isolement constructif entre construction doit être étudié au cas par cas.

Nota : Il ne peut pas exister deux zones de défense incendie pour le risque courant faible si celles-ci sont distantes de moins de 400 mètres. Si deux zones de risque courant faible ne répondent pas à ce critère de distance cela devient une zone de risque courant ordinaire et de fait le volume de DECI doit répondre aux principes du risque courant ordinaire.

1.1.2. Le risque courant ordinaire

Bâtiment ou ensemble de bâtiments dont la surface de plancher développée est supérieure à 250 m² mais inférieure ou égale à 500 m², et :

- distant pour le premier a minima de 5 mètres de toutes autres constructions sur son pourtour,
- pour le second dont l'isolement constructif est égal à une résistance au feu de 1 heure.

L'isolement constructif entre construction doit être étudié au cas par cas.

Les types de destinations sont les habitations, les activités tertiaires, les ERP du 2^{ème} groupe sans hébergement et certains types du 1^{er} groupe.

Nota : Il ne peut pas exister deux zones de défense incendie pour le risque courant ordinaire si celles-ci sont distantes de moins de 400 mètres. Si deux zones de risque courant ordinaire ne répondent pas à ce critère de distance cela devient une zone de risque courant important et de fait le volume de DECI doit répondre aux principes du risque courant important.

1.1.3. Le risque courant important

Bâtiment ou ensemble de bâtiments dont la surface de plancher développée est supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1 000 m², et :

- distant pour le premier a minima de 8 mètres de toutes autres constructions sur son pourtour,
- pour le second dont l'isolement constructif est égal à une résistance au feu de 2 heures.

L'isolement constructif entre construction doit être étudié au cas par cas.

Dans les cas où la zone de risque courant important ne répond pas à ces critères, la DECI est traitée comme risque particulier.

Le volume d'eau disponible sur deux heures est quantifié suivant le principe du guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau de lutte contre l'incendie (D9).

L'analyse du risque incendie tient compte des éléments suivants :

- L'isolement des bâtiments caractérisé par la résistance au feu des matériaux de construction utilisés,
- La distance entre les bâtiments.

Ces deux éléments ont pour objectif de faire obstacle à la propagation d'un incendie soit d'un bâtiment à l'autre, soit d'une surface à l'autre dans une même construction.

Le but de cet isolement a un impact direct sur le volume de DECI nécessaire à la lutte contre l'incendie.

Le tableau ci-après synthétise les valeurs minimales prises en référence pour déterminer les caractéristiques d'isolement, des constructions entre elles.

Type de construction		Isolement		Observations
		Constructif CF ou REI extérieur intérieur	Distance du bâtiment tiers en mètres	
Habitation	1 ^{ère} famille	1 h ou 60'	5	Conforme à l'arrêté du 13 janvier 1986
	2 ^{ème} famille	1 h ou 60'	5	
	3 ^{ème} famille A B	2 h ou 120'	8	
	4 ^{ème} famille	2 h ou 120'	8	
IGH		2 h ou 120'	8	Conforme à l'arrêté du 30 décembre 2011
ERP du 1 ^{er} groupe	L ⁽¹⁾ M S T P S.	3 h ou 180'	8	Conforme à l'arrêté du 25 juin 1980
	J O U R	2 h ou 120'	8	
	N P R _{SH} S V W X	2 h ou 120'	8	
	Y			
ERP du 2 ^{ème} groupe		1 h ou 60'	5	Conforme à l'arrêté du 22 juin 1990
ERT		2 h ou 120'	8	Peut être majorée pour certaine ICPE
Bâtiments agricoles		2 h ou 120'	8	
Autres		2 h ou 120'	8	

1.2. Les risques particuliers

Le risque particulier est défini par toute construction qui n'est pas décrite ci-dessus.

Le volume de DECI est calculé suivant le principe du guide D9.

L'application technique des règles de calcul est précisée en annexe 1.

L'analyse est basée sur les éléments indicatifs suivants :

- Le potentiel calorifique (faible, fort)
- L'isolement par rapport aux autres bâtiments
- La surface ou le volume le plus défavorable

2. DIMENSIONNEMENT DE LA DECI

2.1. Grilles de dimensionnement et de couverture

Les tableaux suivants indiquent :

- La DECI nécessaire et disponible dans un temps donné,
- La distance maximale du PEI vis-à-vis du risque identifié,
- Le nombre possible de PEI assurant le volume de DECI requis.

2.1.1. Risque courant faible

Risques courants	Volume de DECI en m ³	Disponibilité en heure	Distance maximale du PEI en m	Nombre de ressource
Faible	30	1*	400	1

* Immédiatement disponible ou sur 1 heure

2.1.2. Risque courant ordinaire

Risques courants	Volume de DECI en m ³	Disponibilité en heure	Distance maximale du PEI en m	Nombre de ressource
Ordinaire	60	2	400	1 ou 2

2.1.3. Risque courant important

Risques courants	Volume de DECI en m ³	Disponibilité en heure	Distance maximale du PEI en m	Nombre de ressource
Important	120	2	200 ⁽¹⁾	1 ou 2

(1) 400 mètres pour les PEI de types point d'aspiration ou citerne

2.1.4. Habitations classées de 3^{ème} et 4^{ème} famille et IGH

Risque courant important	Volume de DECI en m ³	Disponibilité en heure	Distance maximale du PEI en mètres	Nombre de ressource possible
3 ^{ème} famille A	120	2	200	1 ou 2
3 ^{ème} famille B	120	2	60	1 ou 2
4 ^{ème} famille	120	2	60	1 ou 2
IGH	120	2	60	1 ou 2

2.1.5. Les ERP

Référence surface	N P R _{SH} S V W X Y	J O U R	L ⁽¹⁾ M S T P S	ERP équipés d'une EAE	Distance maximale ⁽²⁾ du PEI en mètres	Nombre de ressource possible
Volume de DECI disponible en 2 heures en m ³ * exception faite des 30 m ³ en 1 heure						
≤ 250	30*	60	60	30*	200	1
≤ 500	60	90	90	60	200	1
≤ 1 000	120	120	180	120	200	1 ou 2
≤ 2 000	180	180	240	120	200	1 ou 2
≤ 3 000	240	240	300	180	200	1 ou 2
≤ 4 000	300	300	360	180	200	2 ou 3
≤ 5 000	360	360	420	240	200	2 ou 3
≤ 6 000	420	420	480	240	200	3 ou 4
≤ 7 000	480	480	540	300	200	3 ou 4
≤ 8 000	540	540	600	300	200	3, 4 ou 5
> 9 000	60/1000 m ²			60/2000 m ²	Étude au cas par cas	DECI/120

(1) Type L dédié aux spectacles avec décors

(2) Distance réduite à 60 mètres si équipement de colonnes sèches

2.1.6. Autres constructions

2.1.6.1. Bâtiments agricoles

Surface de référence	Volume d'eau disponible sur deux heures	Nombre de ressources possible
≤ 750 m ²	60 m ³	1
≤ 1 500 m ²	120 m ³	1 ou 2
≤ 2 500 m ²	180 m ³	2 ou 3
> 2 500 m ²	60 m ³ supplémentaires/1000 m ²	Multiple de 120

2.1.6.2. Zone d'activités

Le volume disponible en deux heures de la DECI est arrêté par le tableau suivant :

Surface de la zone en hectare (S)	Volume de DECI en m ³ ^{(1) (2)}	Observation
$S < 4$	120	Le volume s'entend par le nombre de PEI implanté à une distance de 400 m ⁽³⁾ entre ceux-ci. La configuration de la zone peut définir un nombre de PEI supérieur au volume d'eau prescrit.
$4 \leq S < 9$	240	
$9 \leq S < 18$	360	
$18 \leq S < 22$	480	
$S \geq 22$	600	

(1) Le volume de DECI est celui mobilisable par les moyens sapeurs-pompiers.

(2) Le volume fourni par les hydrants est comptabilisé uniquement sur la capacité du réseau d'eau en simultané.

(3) Cette distance est portée à 800 mètres pour les réserves et point d'aspiration.

Les PI de DN 150 mm sont à privilégier dans les zones d'activités où la capacité du réseau d'eau est suffisante pour alimenter ces matériels.

2.2. Implantation des PEI et accessibilité des façades

L'implantation des PEI répond à plusieurs critères :

- Type de risques (courants, particuliers) et leurs sous-ensembles ;
- Volume de DECI ;
- Nombre de façades accessibles aux moyens de secours.

Ce dernier point ne concerne pas les habitations et les ERP, qui disposent de règles spécifiques décrites par leur réglementation respective.

Pour les autres constructions la règle suivante est appliquée : une façade accessible par multiple de 150 mètres du périmètre du bâtiment, s'il est isolé, ou de l'ensemble des constructions dans le cas contraire.

Le nombre de façades accessibles conditionne l'implantation des PEI.

2.2.1. Spécificité du risque particulier :

Dans ce cas et uniquement dans celui-ci, l'implantation des PEI peut être retenue selon 3 niveaux de défense :

- périmétrique,
- secondaire,
- éloigné.

Dans tous les cas de figure, il est demandé un PEI par façade accessible.

Dans l'hypothèse où la DECI est assurée par des hydrants, le volume retenu est celui pouvant être fourni simultanément par le réseau et non par le nombre d'appareils raccordés dans les différents périmètres.

2.2.2. Caractéristiques techniques des voies d'accès

Il existe deux types de voies : les voies engins ou échelles, dont les caractéristiques techniques sont appliquées pour les ERP, certain types d'habitation collective, les IGH et d'ICPE.

Ces caractéristiques techniques sont définies en annexe 2 du présent règlement.

2.3. Cohérence d'ensemble, approche globale

Le volume de DECI prescrit doit être en adéquation avec la capacité opérationnelle du SDIS 19.

La capacité est déterminée par la montée en puissance prévisible et possible des moyens de lutte contre l'incendie et doit être cohérente avec les moyens nécessaires pour limiter la propagation d'un incendie, sa maîtrise, tout en assurant la sécurité des personnes et des intervenants.

Cette réflexion conduit à dimensionner les volumes d'eau pouvant être mis en œuvre, en cohérence avec le potentiel humain et matériel, mobilisable.

Approche opérationnelle :

36 centres d'incendie et de secours assurent le maillage territorial et la couverture opérationnelle du département.

Pour un lieu donné, la mobilisation de 5 engins incendie correspond à la montée en puissance des moyens susceptibles d'être mis en œuvre par le SDIS compte tenu des délais d'intervention et de la cinétique de développement d'un incendie.

Un engin incendie est armé réglementairement pour un feu de bâtiment de 4 à 6 hommes. Cet équipage est en mesure de mettre en œuvre 2 lances à eau incendie équivalente à un débit de 1000 l/min ou 60 m³/h.

La réponse opérationnelle est quantifiée comme suit : 5 engins incendie disposant d'un potentiel hydraulique de cinq fois 60 m³/h et ce pendant deux heures.

Le volume d'eau correspondant à la mise en œuvre opérationnelle en deux heures est donc de 600 m³ d'eau.

Au regard de cette approche, le SDIS 19 fait le choix de prescrire un volume de DECI maximal de 600 m³ d'eau disponible en 2 heures.

En effet au-delà de ce volume d'eau, il est nécessaire de mettre en œuvre soit des moyens constructifs pour réduire les surfaces de références, soit d'équiper de moyens d'extinction automatique les ou les bâtiments.

Dans le cas contraire le SDIS 19 émettra un avis défavorable au projet en raison de l'impossibilité d'apporter une réponse opérationnelle en adéquation au risque présenté.

Toutefois, le porteur de projet peut démontrer que l'aléa produit n'entraîne ni la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, ni l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la surface en feu et n'a aucun effet domino vers un tiers.

Cette démonstration, réalisée par un organisme agréé, doit être validée par une étude d'ingénierie de sécurité incendie pour toute instruction de dossier.

3. RESSOURCES EN EAU - POINTS D'EAU INCENDIE

Les besoins en eau définis par la DECI en fonction du type de risque peuvent être satisfaits par :

- un réseau de distribution, d'eau potable, d'eau brute ou d'irrigation ;
- des points d'aspiration sur les ressources naturelles, rivières, étangs, retenues, etc. ;
- des réserves artificielles.

L'ensemble des aménagements réalisés, construits, posés, sont dénommés Points d'Eau Incendie (PEI).

L'ensemble des PEI du département sont inscrits dans le registre départemental des PEI.

3.1. Le registre départemental des PEI

Le registre départemental des PEI constitue la base de données de référence. Il recense tous les PEI publics ou privés du département, y compris ceux des ICPE qui ne relèvent pas du RDDECI. Ce registre est tenu et mis à jour par le SDIS.

Il mentionne :

- les caractéristiques des PEI : chaque PEI est caractérisé par sa nature, sa localisation, sa capacité et la capacité de la ressource qui l'alimente, il est doté d'un numéro départemental d'identification ;
- les résultats des contrôles et des reconnaissances opérationnelles.

Il prend en compte :

- la création ou la suppression des PEI ;
- la modification des caractéristiques des PEI ;
- l'indisponibilité temporaire des PEI et leur remise en service.

Sous réserve de l'échange d'informations avec les communes ou les EPCI.

3.2. Les poteaux d'incendie (PI) et le bouches d'incendie (BI) raccordés sur un réseau de distribution

Les réseaux de distribution présentent l'avantage de pouvoir multiplier la pose de PI ou BI. Trois types de réseaux sont présents, gravitaire, alimenté par une station de pompage, ou d'adduction d'eau potable.

Il est primordial de préciser les points techniques suivants :

- gravitaire - la capacité de la réserve incendie du réservoir doit disposer au moins d'un volume équivalent à un hydrant, de DN 80, 100 ou 150 mm, soit 60, 120 ou 240 m³. Le débit de réalimentation du réservoir est pris en compte dans le calcul du volume disponible.
- alimenté par une station de pompage - même contrainte hydraulique de disposer de la capacité d'alimenter un hydrant de DN 80 ou 100 voire 150 mm pendant deux heures.

Le SDIS 19 s'assurera que le système est sécurisé soit par des secours hydrauliques et énergétiques, soit par un système d'astreinte et de télésurveillance permettant de contacter une personne référente en cas de dysfonctionnement.

- d'adduction en eau potable - Les réseaux d'eau potable ne sont pas destinés spécifiquement à la DECI.

Toutefois dans la mesure où ceux-ci peuvent alimenter des hydrants, cette solution reste la moins coûteuse. L'aspect sanitaire est un sujet incontournable, la vitesse d'écoulement et les temps de séjour de l'eau dans les canalisations sont également à prendre en compte.

Les appareils de régulations, vanne de survitesse, réducteur de pression et autre doivent prendre en compte les hydrants connectés en aval.

Un hydrant normé répond à des caractéristiques hydrauliques précises.

3.3. PI / BI normés (Annexe 5)

	Poteau incendie			Bouche incendie	
DN ⁽¹⁾ en mm	80	100	150	80	100
Débit normalisé en m ³ /h	30	60	120	30	60
Pression normée en régime d'écoulement en bar	1	1	1	1	1
DN canalisation d'alimentation en mm	80	100	150	80	100
PN ⁽²⁾ en bar	16	16	16	16	16
PFA ⁽³⁾ en bar	16	16	16	16	16

(1) Diamètre Nominal - (2) Pression Nominal – (3) Pression de fonctionnement admissible

La pression minimale normée en régime d'écoulement est de 1 bar.

Les mesures hydrauliques réalisées lors de la réception et des contrôles périodiques dépendent de la hauteur d'eau dans les réservoirs d'eau potable mais également des consommations en amont et en aval au moment de la mesure.

Ces variations peuvent modifier cette pression dynamique.

Le SDIS 19, de part ces facteurs, accepte une valeur de pression dynamique de 0,6 bar.

De la même manière, ces facteurs influent sur les débits à l'instant donné. Il est donc accepté une variation de moins 5 % du débit normé pour déclarer conforme un hydrant, soit respectivement 28,5, 57 et 114 m³/h pour les hydrants de DN 80, 100 et 150mm.

Les hydrants de DN 65, ne répondant plus aux normes actuels, mais existant, qui répondent aux caractéristiques normatives de débit et de pression sont considérés comme conformes par le SDIS.

Cas particulier :

Il est admis que les PI et/ou BI peuvent être retenus pour la DECI même s'ils ne répondent pas strictement à leurs normes respectives. Cette situation est valable dans les cas suivants :

- pour le risque courant faible, débit inférieur à 60 m³/h mais supérieur à 30 m³/h pour les PI de DN 100 mm,
- pour le risque courant ordinaire et important, débit inférieur à 120 m³/h mais supérieur à 60 m³/h pour les PI de DN 150 mm.

Les appareils tels que, les bouches de lavage, d'arrosage et les bornes de puisage, ne peuvent être retenus comme point d'eau incendie, les DN ne sont pas en capacité de fournir le débit minimal requis.

3.4. Les points d'eau incendie naturels

Sont appelés PEI naturels les rivières, les plans d'eau naturels ou artificiels, qui disposent d'une aire de stationnement signalée, d'un accès carrossable permanent aménagé d'un retournement si besoin et éventuellement d'une canne d'aspiration ou équipement similaire.

Un plan d'eau naturel ou artificiel doit disposer d'un volume d'eau utile à minima de 30, 60, ou 120 m³ en fonction du type de risque à défendre.

Pour ce qui est des rivières, celles-ci sont contraintes par leur débit minimum. Le QMNA5, (débit d'étiage n'ayant pas la probabilité de se produire plus d'une fois tous les cinq ans) est une valeur réglementaire de référence.

Une rivière peut être aménagée à la condition que le débit de pompage de 8l/s ou 17l/s nécessaire soit inférieur à 50 % du QMNA5 ⁽¹⁾ au niveau du point de prélèvement. L'aménagement ne doit en aucun cas créer un obstacle à la continuité écologique du cours d'eau.

Le QMNA5 est la valeur statistique la plus facile à déterminer pour les bureaux d'études

(1)Nota: La valeur arbitraire de 50 % du QMNA5 est proche du VCN3 (10 ans) (dépassé pendant 10 jours consécutifs sur 3 stations sur les 9 suivies dans le cadre de l'arrêté sécheresse cette année)

3.5. PEI artificiels ou réserves

Les réserves d'eau ou citernes sont des éléments construits, mettant à disposition un volume d'eau utile:

Comme les PEI naturels, les réserves disposent d'un aménagement spécifique.

Les éléments sont des citernes, bassins, lavoirs et autres types de réservoirs. Ils peuvent être enterrés, hors-sol ou à ciel ouvert.

3.5.1. Cas particulier des piscines

Il faut distinguer les piscines publiques des piscines privées.

Une piscine privée, dans l'emprise d'une propriété, ne peut être retenue comme un PEI pour assurer la couverture d'un ensemble de construction.

La pérennité, l'aménagement, l'accessibilité de l'ouvrage et sa conception sont autant de points techniques insolubles.

Les responsabilités entre le maire de la commune et le propriétaire sont équivoques et les coûts de fonctionnement à la charge du propriétaire.

Néanmoins, dans le cadre d'une habitation isolée si le propriétaire dispose d'une piscine privée, dont le volume utile répond au risque à défendre. Le SDIS peut référencer cet ouvrage comme un aménagement de DECI dédiée uniquement à l'habitation concernée, sous réserve d'une information du propriétaire, par le maire territorialement compétent,

Les piscines publiques, peuvent être aménagées de façon à pouvoir fournir le volume utile nécessaire à la DECI de proximité, tout en respectant les règles sanitaires inhérentes aux piscines.

3.6. Mutualisation des ressources en eau

Dans le cadre d'un projet de DECI, il est possible de mutualiser les ressources afin de pouvoir assurer le volume d'eau disponible.

Pour exemple, un réseau de distribution d'eau peut réalimenter une réserve dont le volume utile est réduit de deux fois le débit horaire de ce même réseau.

3.7. Tableau récapitulatif des PEI

Type PEI	Volume conforme en m ³	Débit horaire en m ³ /h	Aménagement	Signalisation	Spécificité
PI DN 80	30	30	Conforme à la norme		
PI DN 100	120	60			
PI DN 150	240	120			
BI DN 80	30	30		Plaque signalétique	Usage urbain exclusivement
BI DN 100	120	60			
PEI naturel / plan d'eau	30 à n fois 60		Aire de stationnement	Panneau de signalisation	Canne d'aspiration ou PI d'aspiration ⁽¹⁾
PEI naturel / rivière	30 à n fois 60	30 ou 60 et plus			
Réserve	30 à n fois 60	SO			

- (1) En ce qui concerne les points d'aspiration et les réserves, il est possible, sous certaines conditions, que le SDIS préconise uniquement une aire de stationnement à la vue des possibilités de mise en œuvre.

Il est possible d'utiliser plusieurs types de PEI pour réaliser une DECI. Les possibilités sont décrites dans le chapitre 2.

3.8. Modalités de réception et de contrôle

3.8.1. Réception

Tout nouvel aménagement de DECI doit être réceptionné, inventorié et numéroté.

Pour les PI et BI alimentés par un réseau d'eau, toutes modifications pouvant altérer la capacité hydraulique du réseau, (vanne de survitesse, régulateur de pression, changement de canalisation, maillage, etc.) impliquent une nouvelle réception des hydrants à l'issue des travaux.

Le SDIS 19 doit être informé des nouveaux aménagements de DECI ainsi que des travaux modifiant la capacité hydraulique d'un réseau d'eau.

Les PEI créés et conformes sont intégrés au registre départemental des PEI du SDIS 19.

Ce registre départemental est tenu à jour par le SDIS et mis à disposition, sur demande, aux maires en fonction de leur secteur de compétence. Il est la référence des données inventoriées pour les arrêtés de DECI des collectivités (référéncé par l'article R125-4 du CGCT).

La réception des PEI est garante du référencement d'un nouvel aménagement ou appareil et de leur conformité. Une fiche type est saisie lors de la réception (Annexe 6).

3.8.1.1. Réception des hydrants (PI, BI), des points d'aspiration et réserves.

Les hydrants sont soumis à l'application des normes portant sur les PI et BI pour les procédures de réception de nouveaux appareils. Toutefois, la numérotation du PEI reste du ressort du SDIS 19.

Cette réception a pour but de vérifier la conformité des appareils.

Il est fortement recommandé que celle-ci soit réalisée en présence, du maire ou de son représentant, du propriétaire, de l'installateur et du SDIS 19.

La réception fait l'objet d'un rapport d'essai, transmis au maire de la commune et au propriétaire de l'installation dans le cas d'un aménagement privé.

Les appareils de contrôles nécessaires à la réception, débit litre, manomètres font l'objet d'une certification poids et mesure et/ou d'une accréditation (par exemple COFRAC).

Ils sont entretenus et étalonnés conformément aux règles en vigueur.

Compte tenu de l'incertitude des débits de consommation au moment de la mesure faite sur un hydrant, le SDIS 19 accepte les marges suivantes :

- une pression en régime d'écoulement à minima de 0,6 bar,
- une variation de moins 5 % du débit normatif propre à chaque type d'hydrant.

Les points d'aspiration et les réserves, nouvellement aménagés font également l'objet d'une réception, avec essai de mise en œuvre.

Tout changement pouvant modifier les capacités hydrauliques de ces aménagements ou leurs accessibilités, implique une nouvelle réception.

3.8.1.2. Cas particulier de simultanéité des débits.

Dans le cadre d'une instruction de dossier où le volume de DECI est supérieur à 120 m³, les PEI pouvant être retenus sont contrôlés simultanément.

Cette action est considérée comme une réception à part entière. Elle ne fait pas l'objet d'un contrôle périodique.

Toutefois comme précisé ci-dessus, toute modification du réseau entraîne une nouvelle réception.

3.8.2 Contrôles des PEI

Les PEI inventoriés par le registre départemental des PEI, sans distinction de type, doivent être contrôlés périodiquement.

Il est distingué deux types de contrôle :

- Un contrôle hydraulique, qui concerne les hydrants qui a pour objectif de vérifier les qualités hydrauliques des appareils en conformité avec la norme.
- Un contrôle dit opérationnel, de l'ensemble des PEI, visant leur mise en œuvre.

Le SDIS est astreint à utiliser les moyens mis à sa disposition pour lutter contre les sinistres. Il est donc nécessaire que les sapeurs-pompiers s'assurent du bon fonctionnement des PEI inventoriés par le registre départemental.

3.8.2.1 Contrôle hydraulique périodique des hydrants.

Sous la responsabilité des maires, ces contrôles sont réalisés par le service public de la DECI de la commune, le gestionnaire du réseau d'eau ou un prestataire de service mandaté par la collectivité.

Les résultats sont transmis au SDIS 19 pour notification dans le registre départemental des PEI.

La périodicité des contrôles hydrauliques des hydrants est de trois ans.

Les objectifs sont :

- de vérifier la qualité hydraulique des appareils, constatée lors de la réception,
- d'assurer la maintenance des appareils si nécessaire,
- de mettre à jour le registre départemental.

Les matériels de mesure utilisés doivent être, comme pour les réceptions, certifiés poids et mesure, étalonnés conformément aux règles en vigueur.

3.8.2.2 Contrôle opérationnel périodique des PEI.

Sous la responsabilité du SDIS 19, ce contrôle est réalisé par les sapeurs-pompiers.

Les résultats des contrôles sont transmis au maire de la commune et intégrés au registre départemental des PEI.

La périodicité du contrôle opérationnel est de un an.

Les objectifs sont :

- de contrôler l'accessibilité et la fonctionnalité des PEI,
- d'informer l'autorité communale de toutes anomalies constatées,
- de mettre à jour le registre départemental.

3.9. Signalisation des PEI

3.9.1. Couleur des appareils

Les poteaux d'incendie sont de couleur rouge incendie. Ils peuvent être équipés de dispositifs rétro réfléchissants.

Les colonnes d'aspiration, si elles sont peintes, ou les capots de protection de celles-ci sont également de couleur rouge incendie. Elles peuvent être équipées de dispositifs rétro réfléchissants.

Les PI d'aspiration de couleur bleue, aujourd'hui en fonction, sont réputés conformes.

Les PI relais sont de couleur jaune orangé.

3.9.2. Exigences minimales de signalisation (Annexe 4)

A l'exception des poteaux d'incendie qui peuvent en être dispensés, les points d'eau incendie font l'objet d'une signalisation permettant d'en faciliter le repérage et d'en connaître les caractéristiques essentielles pour les services d'incendie.

Cette signalisation, uniformisée pour l'ensemble du territoire national, répond à la description suivante : un panneau de type « signalisation d'indication » - carré de 500 mm au moins de côté :

- sur fond blanc rétro réfléchissant,
- bordure rouge incendie,
- installé entre 1,20 m et 2 m du niveau du sol de référence,
- comportant les indications :
 - au sommet :
 - la mention : « POINT D'EAU INCENDIE »,
 - le numéro d'ordre du point d'eau incendie,
 - au centre :
 - un signe de forme géométrique et de couleur bleue symbolisant la capacité du point d'eau incendie, reprenant les figures de l'annexe 7,
 - les caractéristiques de l'accès à la prise d'eau,
 - l'indication de l'implantation exacte, si le panneau n'est pas au droit du point d'eau incendie (le panneau doit être implanté en bordure de voie carrossable, de préférence publique).

Pour la signalisation des bouches d'incendie en zone urbaine, il est appliqué la norme NFS 61-221 relative à la signalisation des PEI.

3.9.3. Protection et signalisation complémentaire

Il appartient à chaque maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police, d'interdire ou de réglementer le stationnement au droit des prises d'eau et des plates-formes de mise en station qui le nécessiteraient.

De même, l'accès peut être réglementé ou interdit au public, la signalisation devra dans ce cas être conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones où la circulation et/ou le stationnement peuvent perturber la mise en œuvre des prises d'eau, des protections physiques peuvent être mises en place afin d'interdire aux véhicules l'approche des prises d'eau et assurer leur pérennité.

Ces dispositifs ne doivent pas retarder la mise en œuvre des engins des sapeurs-pompiers.

3.9.4. Représentation cartographique

Afin d'identifier sur les cartes, les plans et tous les supports cartographiques, les différents points d'eau incendie de la DECI, les symboles mentionnés en annexe 8 constituent la référence commune à l'ensemble des acteurs.

Cette symbolique est extrapolée de la charte graphique éditée par l'école nationale supérieure des officiers de sapeurs-pompiers.

4. L'ARRETE MUNICIPAL OU INTERCOMMUNAL DE DECI ET LE SCHEMA COMMUNAL OU INTERCOMMUNAL DE DECI

4.1. L'arrêté municipal ou intercommunal de DECI

4.1.1. Objectifs de l'arrêté

En application de l'article R 2225-4 du CGCT, le maire ou le président d'EPCI à fiscalité propre doit prendre un arrêté fixant dans un premier temps, les risques à prendre en compte, et en fonction de ces risques, la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie identifiés pour l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours, ainsi que leurs ressources.

Dans un second temps, il intègre dans sa démarche les besoins en eau définis et traités par d'autres réglementations, ERP ou ICPE. Cet arrêté, après la réalisation du schéma communal ou intercommunal de DECI, fait apparaître les besoins en eau définis et également les PEI nécessaires traités par d'autres réglementations, ICPE, ERP.

La mise en place du schéma communal ou intercommunal de DECI permettra une analyse exhaustive de cette adaptation des PEI aux risques.

4.1.2. Elaboration et mise à jour

Lors de la mise en place initiale, le SDIS, conseiller technique du maire ou du président d'EPCI à fiscalité propre, notifie à la commune ou à l'EPCI les éléments en sa possession.

La mise à jour de cet arrêté entre dans le processus d'échanges d'informations entre le SDIS et les collectivités, conformément à l'article R.2225-3 7° du CGCT afin de connaître les nouveaux PEI créés ou modifiés.

Il est impératif que cette base de données soit à jour avec une dynamique compatible avec l'activité des services de secours.

Le registre départemental est la base même du contenu des arrêtés pris par les communes.

La mise à jour des arrêtés reste à l'initiative de chaque collectivité.

Le SDIS met à disposition la liste exhaustive des PEI de chaque commune.

4.2 Schéma communal ou intercommunal de DECI

4.2.1. Objectif d'un schéma de DECI

Véritable document de travail pour les collectivités, ce schéma a pour objectif de :

- planifier à plus ou moins long terme l'urbanisation des territoires,
- améliorer la sécurité de la population en général,
- apporter une réponse technique face à la responsabilité des maires,
- exploiter des ressources naturelles ou artificielles,
- préserver la qualité de l'eau potable distribuée aux usagers.

4.2.2 Contenu du schéma

L'étude doit permettre au maire ou au président d'EPCI de disposer d'un état :

- des données générales du territoire concerné, population, superficie, PLU,...etc.,
- de l'existant de la DECI,
- des carences constatées et des priorités d'équipements,
- des évolutions prévisibles des risques.

4.2.2.2. Etat des lieux constructif

Définir les lieux par familles de risques (courants, particuliers), les ERP, les ICPE, les bâtiments agricoles.

4.2.2.4. Etat DECI et réseau AEP

Vérifier la DECI existante (type, qualité, conformité), et connaître les capacités hydrauliques du réseau d'AEP :

- volume du ou des châteaux d'eau,
- canalisations éligibles pour la pose d'hydrant.
- les points spécifiques de gestion, vanne de survitesse régulateur de pression, alimentation d'industrie équipée de processus particuliers, etc.
- toutes autres informations susceptibles d'apporter une plus-value au document dans la gestion du réseau d'AEP.

4.2.2.5. Ressources potentiellement utilisables pour la DECI

Identifier les autres réseaux de distribution d'eau, irrigation, les ressources naturelles, rivières, plan d'eau, etc. (voir des réserves artificielles utilisées à d'autres fins, rétention, lavoir).

Les bassins utilisés dans les systèmes d'épuration des eaux ne sont pas retenus comme des ouvrages ou réserves de DECI, dans une mise en œuvre traditionnelle.

4.2.3. Partenaires de la réalisation du schéma

Les schémas peuvent être réalisés, sous la conduite du maire de la commune ou le président de l'intercommunalité, par un organisme d'étude en partenariat avec les différents acteurs touchant au domaine de la DECI.

Une charte départementale est présentée en annexe 8 du présent règlement pour assurer une uniformité des schémas communaux de DECI.

4.2.4. Procédure de mise en application et révision.

Le schéma communal de la DECI est validé par une délibération du conseil municipal. Cette délibération fait apparaître une hiérarchisation des mises à niveau de la DECI.

La révision des schémas de DECI est à l'initiative des collectivités.

Les modifications des plans d'urbanisme, les projets constructions sont des facteurs qui sont susceptibles d'entraîner une révision du schéma de DECI.

Annexe 1

Calcul du volume de DECI : Application technique de la règle de calcul du guide D9

1.1 Définir la surface de référence (S) en m².

Recoupement intérieur du bâtiment.

Dans le cas où le bâtiment est recoupé constructivement par des murs CF 2 h 00 ou REI 120', le cas le plus défavorable est retenu pour le calcul de la DECI.

Un ensemble de constructions, isolées entre elles, est soumis à la même règle.

Isolement des constructions de façades à façades, distance de 8 mètres minimum.

1.2 Définir le niveau de danger avec le potentiel calorifique faible ou fort.

Potentiel calorifique faible	Potentiel calorifique fort
Activités autre que celles utilisant les types de matériaux ou processus retenu comme présentant un potentiel calorifique fort.	Stockage - de produits bruts - de produits finis
	Activités - Explosibles - Gaz inflammables - Aérosols inflammables - Gaz comburants - Gaz sous pression - Liquides inflammables - Matières solides inflammables - Substances et mélanges auto-réactifs - Liquides pyrophoriques - Matières solides pyrophoriques - Substances et mélanges auto-échauffants - Substances et mélanges qui, au contact de l'eau, dégagent des gaz inflammables - Liquides comburants - Matières solides comburantes - Peroxydes organiques - Substances ou mélanges corrosif pour les métaux

1.3 Application des coefficients de majoration et/ou de bonification

Les coefficients s'appliquent à la valeur Q (débit en m³/h)

	Critères	Coefficients applicables
Hauteur de stockage	≤ 3 mètres	0
	≤ 8 mètres	+ 0,1
	≤ 12 mètres	+0,2
	> 12 mètres	+0,5
Résistance au feu de la construction	SF < ½ H ou R > 30'	+ 0,1
	SF > ½ H ou R > 30'	0
	SF > 1 H ou R > 60'	- 0,1
Moyens d'intervention	Accueil 24/24	- 0,1
	DAI <u>généralisée</u>	- 0,1
	Service de sécurité 24 /24	- 0,2

$$\frac{S \times K}{500} \times (R + \Sigma \text{coef}) = Q$$

$$Q \times 2 = \text{DECI}$$

S : surface de plancher développée en m²

K = 30 (débit horaire par rapport à une surface)

Q : débit en mètre cube heure

R : Niveau potentiel calorifique, $R_{\text{fai}} = 1$, $R_{\text{for}} = 1.5$

DECI : volume d'eau en mètre cube disponible pendant deux heures.

Le résultat est arrondi à la trentaine supérieure la plus proche.

Dans le cas où le bâtiment dispose, sur la totalité de sa surface, d'un système d'extinction automatique à eau, alors le volume de la DECI est réduit de la moitié de sa valeur.

Annexe 2

Caractéristiques techniques des voies d'accès.

Définition : Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé «voie-engins»): *voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique:*

- *Largeur, bandes réservées au stationnement exclues:*
 - *3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres;*
 - *6 mètres pour une voie dont la largeur exigée supérieure ou égale 12 mètres.**Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au §6.3.1.*
- *Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.*
- *Résistance au poinçonnement: 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².*
- *Rayon intérieur minimal R = 11 m.*
- *Sur-largeur S = 15/R, dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, sur-largeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).*
- *Hauteur libre: 3,50 mètres.*
- *Pente < 15 %*

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (en abrégé «voie-échelle»): Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit:

- › la longueur minimale est de 10 mètres;
- › la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres;
- › la pente maximale est ramenée à 10 %;

La disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximum entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 m.

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours.

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

La largeur libre minimale utilisable de la chaussée est portée à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues) afin de permettre le déploiement des vérins de stabilisation du châssis porteur de l'échelle aérienne.

Types d'échelles	Voie parallèle à la façade du bâtiment	Voie perpendiculaire à la façade de l'établissement approchant jusqu'à moins de 1 m de cette façade
	Distance C du bord de la chaussée à la façade	Distance du bord de la chaussée au milieu de la façade
Échelles de 30 m	1 m < C < 8 m	< 6 m
Échelles de 24 m	1 m < C < 6 m	< 2 m
Échelles de 18 m	1 m < C < 3 m	0

Cheminement empruntable par les moyens d'intervention des sapeurs-pompiers ou chemin dévidoir : Accès piétonnier, stabilisé, d'une largeur supérieure ou égal à 1,40 mètre, dépourvu de marches et présentant une pente inférieure à 15 %.

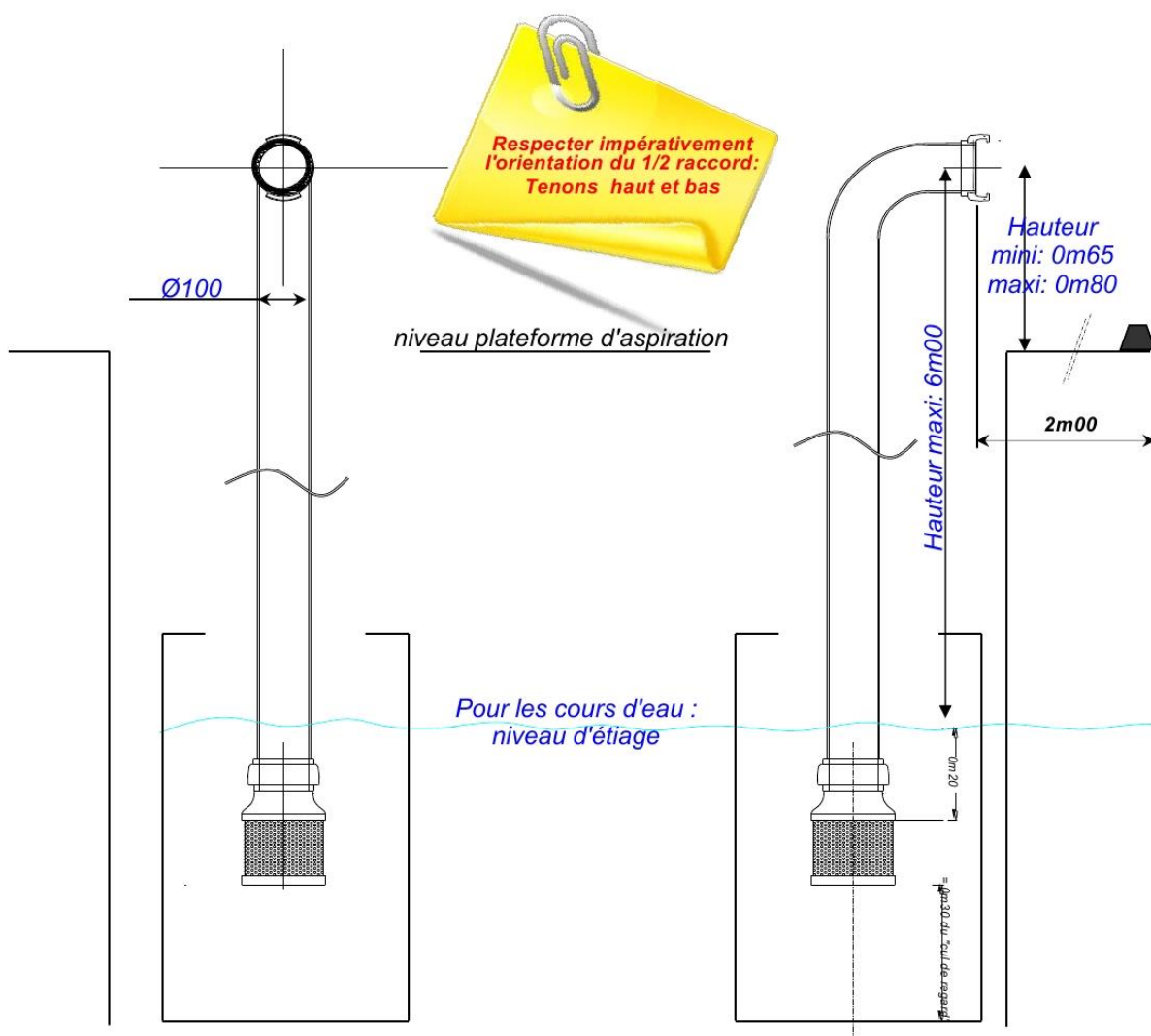
Annexe 3

Schémas de principe d'aménagement de PEI

Mise en place d'une colonne d'aspiration : cas général



Penser à la signalisation verticale et/ou horizontale

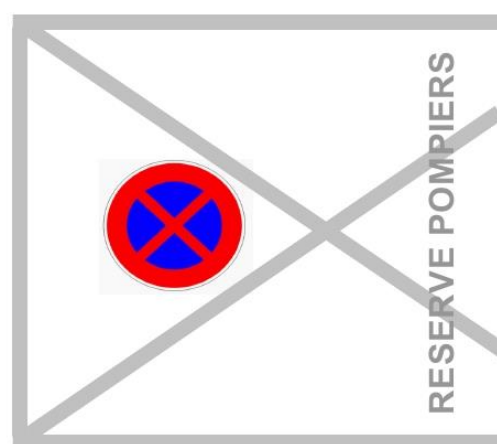
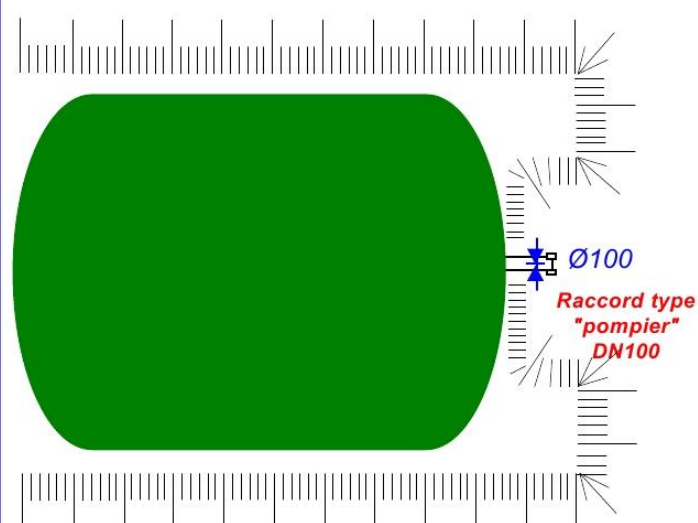
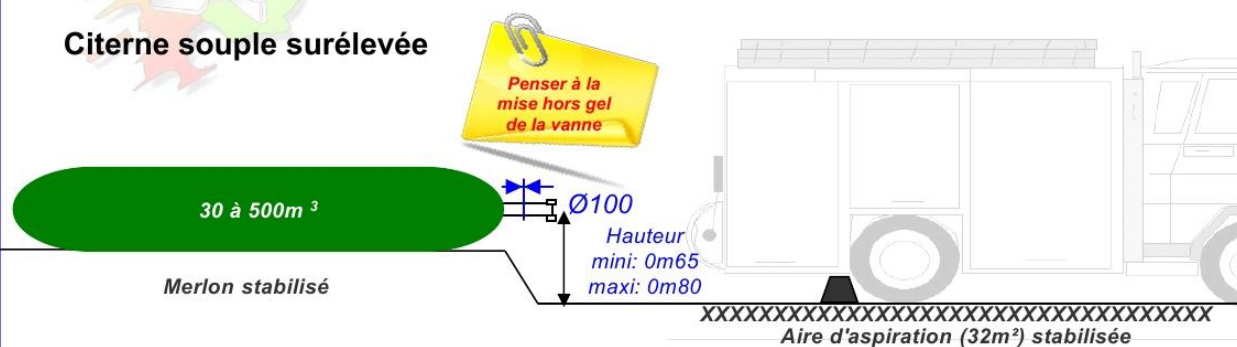


**Eviter les colonnes en PVC ; vieillissement prématuré aux UV, au gel et aux fortes chaleurs.
La longueur totale de la tuyauterie ne peut pas dépasser 10m.**

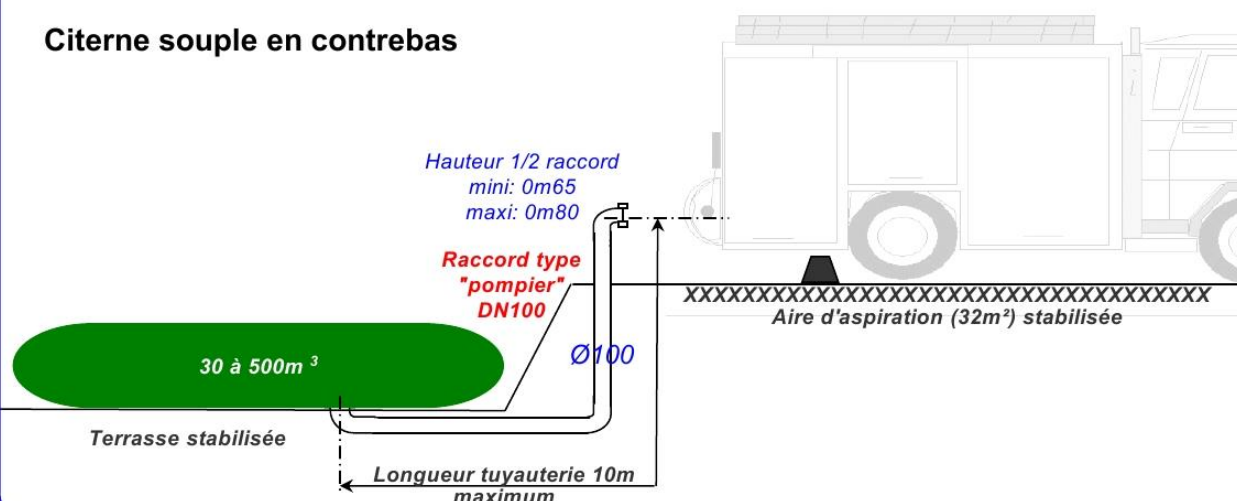
Mise en place d'une citerne souple

Si la citerne est clôturée (conseillé mais non obligatoire) accès au 1/2 raccord à l'extérieur de la clôture

Citerne souple surélevée

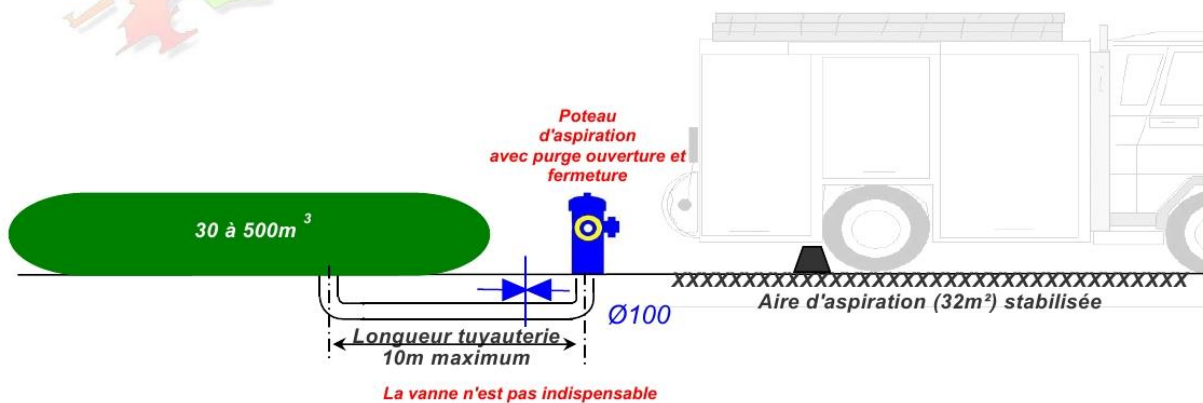


Citerne souple en contrebas



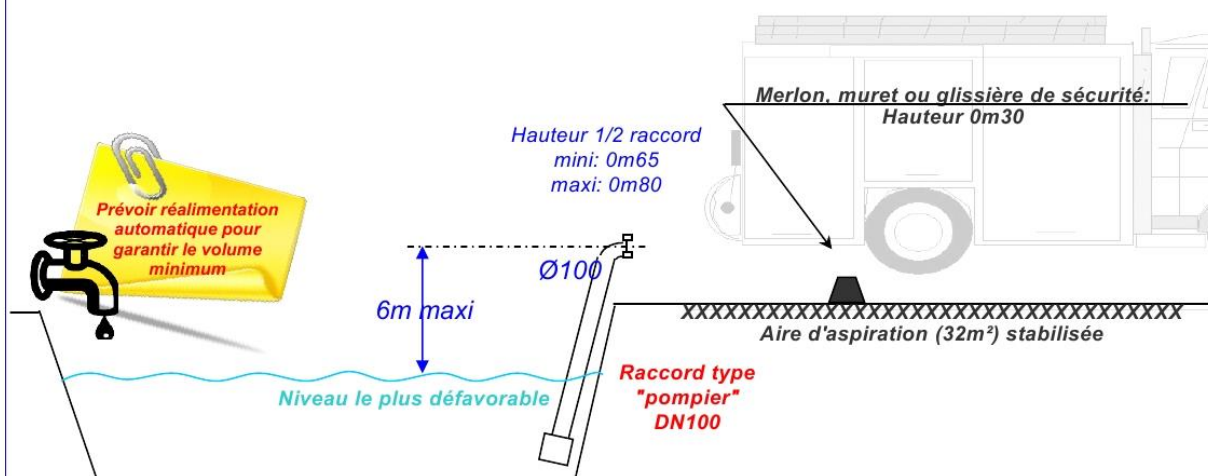


Citerne souple à niveau



Mise en œuvre d'une réserve

Réserve à ciel ouvert



Si la réserve est clôturée (conseillé mais non obligatoire) accès au 1/2 raccord à l'extérieur de la clôture



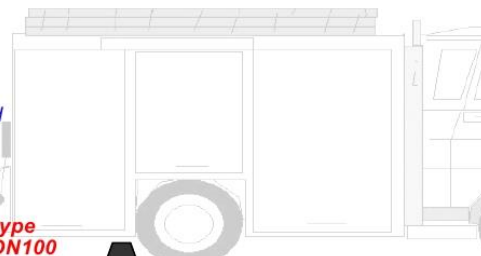
Réserve enterrée

Si la réalimentation est
>30m³/h, le volume utile
peut être divisé par
deux

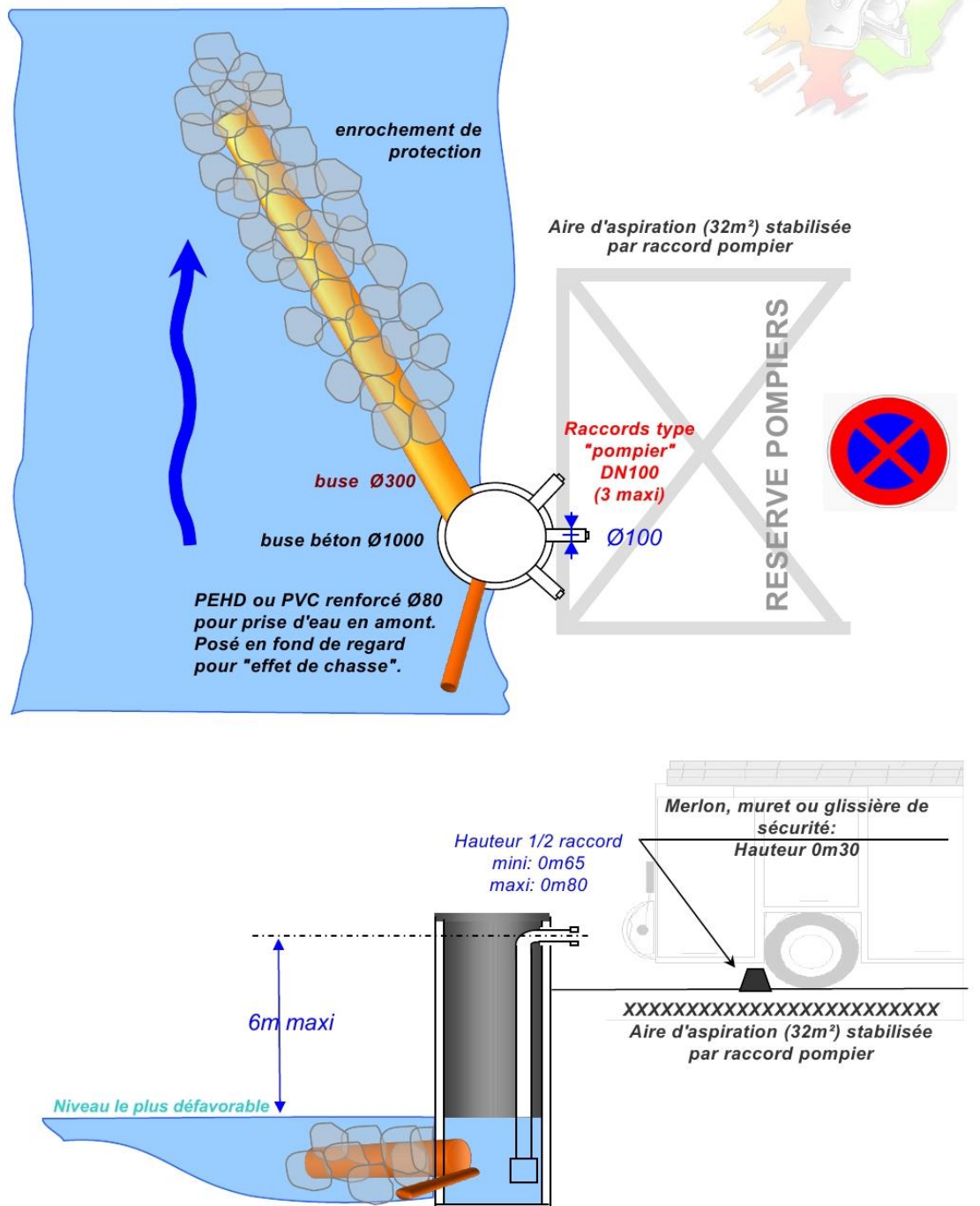
Hauteur 1/2 raccord
mini: 0m65
maxi: 0m80

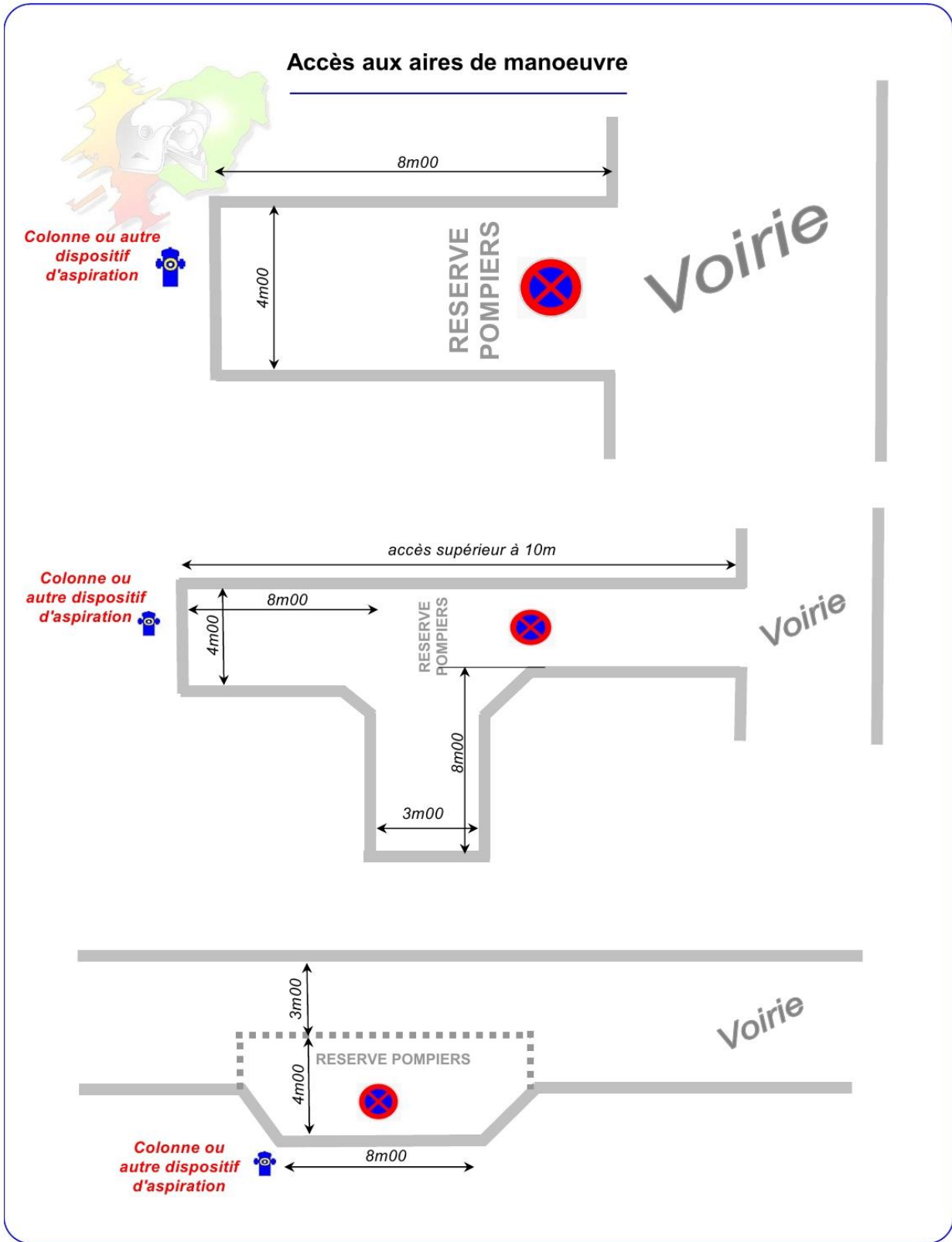
Raccord type
"pompier" DN100

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Aire d'aspiration (32m²) stabilisée



Colonne d'aspiration en rivière

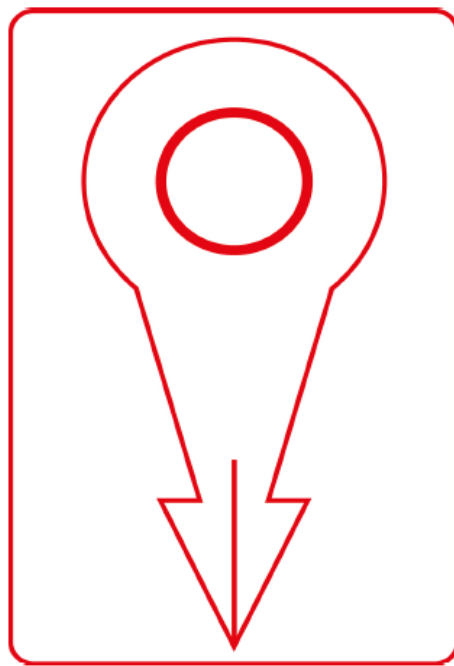




Annexe 4

Signalisation PEI

Point d'aspiration citerne



- symbole du panneau : un **disque avec flèche** blanc sur fond rouge ou inversement ;
- panneau de type « signalisation d'indication » rectangulaire de dimension 30 cm x 50 cm environ. Pour la signalisation des bouches d'incendie cette dimension peut être réduite pour apposition sur façade. À l'inverse ces dimensions peuvent également être agrandies pour d'autres P.E.I.;
- installée entre 0,50m et 2m environ du niveau du sol de référence (selon l'objectif de visibilité souhaité) ;
- indique l'**emplacement** du P.E.I. (au droit de celui-ci : la flèche vers le bas) ou signale sa **direction** (en tournant la flèche vers la gauche, vers la droite ou vers le haut). L'indication de la distance ou autre caractéristique d'accès peut figurer dans la flèche ou sur d'autres parties du panneau ;
- la couleur noire, rouge, blanche peut être utilisée pour les indications ;
- des mentions complémentaires peuvent être apposées, par exemple :
 - à la périphérie du disque : l'indication de la nature du P.E.I. (point d'aspiration, citerne, ...)
 - au centre du disque, dans l'anneau : l'indication du volume en mètres cube ou du débit en mètres cube par heure.
- sur les autres parties du panneau :
 - * la mention : « POINT D'EAU INCENDIE » ;
 - * le numéro d'ordre du P.E.I. ;
 - * des restrictions d'usage ;
 - * ...

Signalisation des bouches incendie

Plaque indicatrice rectangulaire de 220 X 110 mm

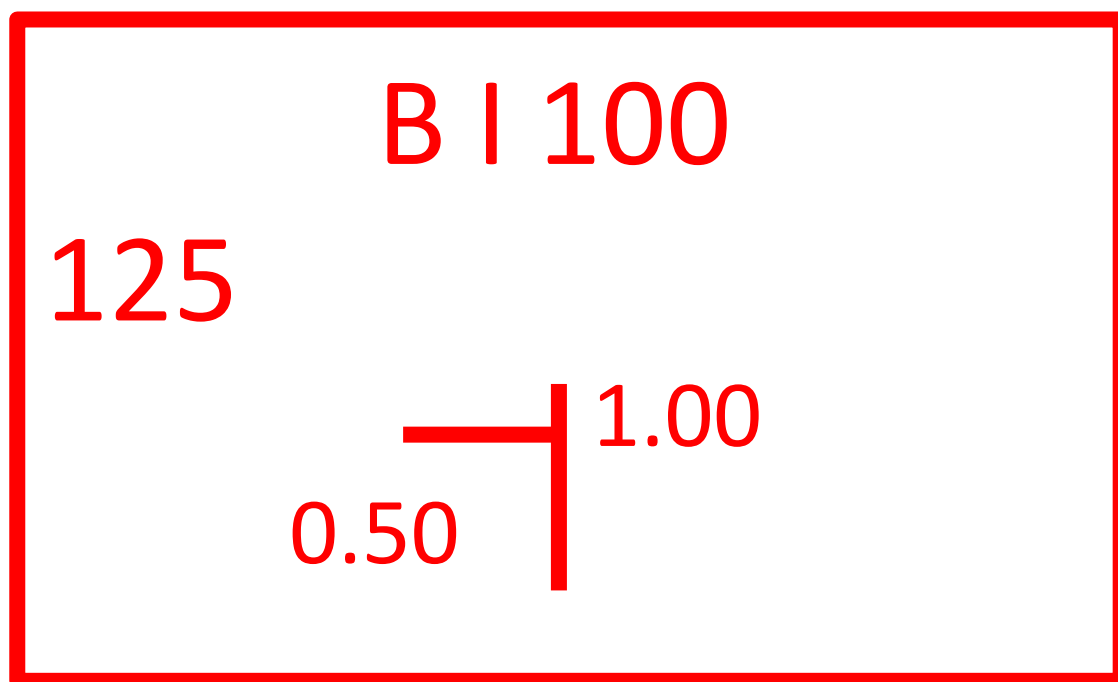
Couleur blanche

Caractères rouge

Indication du diamètre de la BI

Indication du diamètre de la canalisation d'alimentation

Distance (s) en mètre par rapport à l'axe de la plaque



Annexe 5

Les normes :

NF EN 14384 relative aux poteaux incendie

NF EN 14939 relative aux bouches incendie

NFS 61-200 relative aux PI BI

NFS 61-213/CN complément national de la norme NF En 14384

NFS 61-211/CN complément national de la norme NF En 14939

NFS 61-221 relative à la signalisation des PEI

NFX 08-008 relative à la couleur des PI

NFS 61-701 relative aux raccords destinés à la lutte contre les incendies

NFS 61-703 relative aux demi-raccords fixes symétriques à bourrelet

NFS 61-759 relative aux colonnes d'incendie, sèches et en charge

Annexe 6

Fiches de réception et de contrôles

Fiche de réception PI / BI			
Fait par			
Date			
Adresse			
Commune			
Numéro PEI		☐ Extrait cartographique	
Statut	☐ Public		☐ Privé
Signalisation BI		☐ oui	☐ non
Accessibilité	Distance du fil d'eau voie carrossable	☐ < 5 mètres	☐ > à 5 mètres
	Volume libre à l'axe du carré de manœuvre	☐ < 0,5 mètres	☐ > à 0,5 mètres
	Abords propres et dégagés	☐ oui	☐ non
Etat général	Peinture	☐ bon état	☐ mauvais état
	Capot	☐ bon état	☐ mauvais état
	Eléments manquants et/ou détériorés		
Fonctionnalité	Ouverture/fermeture manœuvre	☐ correcte	☐ difficile
	Etat des joints	☐ bon état	☐ mauvais état
	Présence des bouchons	☐ oui	☐ non
	Etanchéité	☐ oui	☐ non
	Fonctionnement de la purge	☐ oui	☐ non
Mesure hydraulique	Pression statique		bars
	Pression dynamique à débit stabilisé		bars
	☐ PI/BI DN 80 mm 30 m ³ /h		bars
	☐ PI/BI DN 100 mm 60 m ³ /h		bars
	☐ PI DN 150 mm 120 m ³ /h		bars
	Débit stabilisé inférieur à la norme du DN		m ³ /h
		bars	
Observation			

Fiche de réception point d'aspiration / réserve			
Fait par			
Date			
Adresse			
Commune			
Numéro PEI	☐ Extrait cartographique		
Nature	Type	Raccordement aspiration	
	☐ Citerne	☐ Canne d'aspiration	
	☐ Bassin	☐ Poteau d'aspiration	
	☐ Réserve souple	☐ Raccord DN 100 mm	
	☐ Plan d'eau	☐ Sans aménagement	
	☐ Cours d'eau		
Statut	☐ Public	☐ Privé	
Situation administrative	Convention tiers/collectivité publique		
	☐ oui	☐ non	
Signalisation	☐ PEI & volume	☐ Interdiction de stationner	
Accessibilité	☐ voie publique	☐ Voie privée	
	☐ Distance < 10 mètres	☐ Distance > 10 mètres	
	Aire de retournement	☐ oui	☐ non
	Largeur voie d'accès	☐ > 3 mètres	☐ < 3 mètres
	Plateforme d'aspiration	☐ oui	☐ non
	Rapport surface/volume (32 m ² /120 m ³)	☐ Conforme	☐ Non conforme
	Fonctionnalité	Hauteur d'aspiration	☐ < 6 mètres
Longueur canalisation		☐ < 10 mètres	☐ > 10 mètres
Etat de la crépine		☐ bon état	☐ mauvais état
Etat des joints		☐ bon état	☐ mauvais état
Orientation du raccord		☐ Conforme	☐ Non conforme
Capacité hydraulique	Volume utile m ³		
	☐ 30 m ³	☐ 60 m ³	☐ 120 m ³ Autre.....m ³
	Réalimentation		
	☐ Automatique	☐ Naturelle	
Observation			

Annexe 7

Fiche d'information du résultat des contrôles SDIS aux communes

N°	Type	Ø en mm	Adresse	CIS 1 ^{er} appel	Date dernier contrôle hydraulique	Date de contrôle opérationnel	Observations mécaniques	Accessibilité	Fonctionnalités	Normes hydrauliques	Conformité

Liste des anomalies

1	Capot ou coffre manquant ou cassé	
2	Carré manquant, cassé ou arrondi	PEI Indisponible
3	PI/BI/PA ne purge pas	
4	1/2 raccord cassé	PEI Indisponible
5 A	Inaccessible (parking, haie, travaux, ...)	PEI Indisponible
6	Pas d'eau	PEI Indisponible
7 A	Accès < à 0,50 m. de l'axe de l'hydrant	
8	Fuite bouchon	
9	Manque bouchon	
10	Fuite point d'eau	
11	Fuite volant ou carré de manœuvre	
12	Absence de joints ou en mauvais état	
13 A	Contrôle impossible (enterré, ouverture impossible, ...)	PEI Indisponible
14 A	Absence de signalisation de la BI	
15 A	Abords non dégagés (végétation, ...)	
16	Mauvaise orientation du 1/2 raccord	PEI Indisponible
17	Crépine immergée < à 0,30 m.	PEI Indisponible
18	Crépine ensablée	PEI Indisponible
19	Mise en aspiration impossible (crépine bouchée, prise d'air, ...)	PEI Indisponible
20 A	Absence de signalisation du point d'eau	

Annexe 8

Symbolique cartographique des PEI

Représentation graphique	Type de PEI	Observation
	Poteau d'incendie délivrant un débit supérieur $\geq$ à 120 m ³ /h.	PI BI normé de DN 150 ou de DN 100 conforme
	Poteau d'incendie délivrant un débit compris entre 60 et 119 m ³ /h.	PI normé de DN 150 non conforme ⁽¹⁾ ou de DN 100 conforme
	Poteau d'incendie délivrant un débit compris entre 30 et 59 m ³ /h	PI normé de DN 150, de DN 100 non conforme ⁽¹⁾ ou DN 80 conforme
	Poteau incendie, non conforme, indisponible ou hors service.	PI non conforme
	Bouche d'incendie délivrant un débit $\geq$ à 120 m ³ /h.	BI normé de DN 100 conforme
	Bouche d'incendie délivrant un débit compris entre 60 et 119 m ³ /h.	BI normé de DN 100 conforme ou de DN 80
	Bouche d'incendie délivrant un débit compris entre 30 et 59 m ³ /h	BI DN 100 non conforme ⁽¹⁾ ou DN 80 conforme
	Bouche incendie, non conforme, indisponible ou hors service.	BI non conforme
	Point d'aspiration aménagé d'une capacité supérieure à 120 m ³ utilisables en 2 heures.	
	Point d'aspiration aménagé d'une capacité inférieure à 120 m ³ utilisables en 2 heures.	
	Point d'aspiration aménagé non conforme, indisponible ou hors service.	
	Citerne ou réserve de capacité supérieure à 240 m ³ utilisables en 2 heures.	
	Citerne ou réserve de capacité comprise en 120 et 239 m ³ utilisables en 2 heures.	
	Citerne ou réserve de capacité de 30 ou 60 m ³ immédiatement disponible	
	Citerne ou réserve non conforme, indisponible ou hors service.	

Annexe 9

Le schéma communal ou intercommunal de D.E.C.I.

Le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie ou schéma intercommunal de défense extérieure contre l'incendie (S.C.D.E.C.I. ou S.I.C.D.E.C.I.) constitue une déclinaison au niveau communal ou intercommunal du R.D.D.E.C.I.

Ces schémas sont encadrés par les articles R. 2225-5 et 6 du C.G.C.T.

Le schéma est réalisé à l'initiative de la commune ou de l'E.P.C.I. à fiscalité propre, par un prestataire défini localement, s'il n'est pas réalisé en régie par la commune, l'E.P.C.I. ou dans le cadre d'une mutualisation des moyens des collectivités. Ce prestataire ne fait pas l'objet d'un agrément.

Le schéma constitue une approche individualisée permettant d'optimiser les ressources de chaque commune ou E.P.C.I. et de définir précisément ses besoins.

Dans les communes où la situation est particulièrement simple en matière de D.E.C.I. notamment lorsqu'il y a peu d'habitations et que la ressource en eau est abondante et accessible aux services d'incendie et de secours, l'arrêté de D.E.C.I. mentionné au paragraphe 1 sera suffisant. Une concertation préalable avec le service d'incendie et de secours peut être organisée afin de mettre à jour l'état de l'existant de la D.E.C.I.

1. Objectifs du schéma

Sur la base d'une analyse des risques d'incendie bâtementaires, le schéma doit permettre à chaque maire ou président d'E.P.C.I. à fiscalité propre de connaître sur son territoire communal ou intercommunal :

- l'état de l'existant de la défense incendie ;
- les carences constatées et les priorités d'équipements ;
- les évolutions prévisibles des risques (développement de l'urbanisation...) ; afin de planifier les équipements de complément, de renforcement de la défense incendie ou le remplacement des appareils obsolètes ou détériorés.

Les P.E.I. sont choisis à partir d'un panel de solutions figurant dans le R.D.D.E.C.I.

Des P.E.I. très particuliers ou des configurations de D.E.C.I., non initialement envisagés dans ce règlement, mais adaptés aux possibilités du terrain peuvent également être retenus dans le schéma après accord du S.D.I.S. (le schéma lui est soumis pour avis), dans le respect de l'objectif de sécurité.

Le schéma doit permettre au maire ou président de l'E.P.C.I. à fiscalité propre de planifier les actions à mener, de manière efficiente, à des coûts maîtrisés.

2. Processus d'élaboration

Les éléments de méthode cités dans les paragraphes suivants sont donnés à titre indicatif.

Le schéma est réalisé par la commune ou l'E.P.C.I. à fiscalité propre. Des partenaires locaux peuvent participer à son élaboration (distributeur d'eau...).

La démarche d'élaboration peut s'articuler comme suit :

Analyse des risques :

- Etat de l'existant et prise en compte des projets futurs connus
- Application des grilles de couverture
- Evaluation des besoins en P.E.I.
- Rédaction du schéma

2.1. Analyse des risques

Il est rappelé que pour toutes les catégories de risques, toute solution visant à limiter ou à empêcher la propagation du feu peut être prise en compte dans l'analyse.

2.2. État de l'existant de la D.E.C.I.

Il convient de disposer d'un repérage de la D.E.C.I. existante en réalisant un inventaire des différents P.E.I. utilisables ou potentiellement utilisables. Une visite sur le secteur concerné peut compléter l'inventaire. Un répertoire précisant les caractéristiques précises des points d'eau et une cartographie des ressources en eau sont réalisés. Cet état reprend les éléments de l'arrêté visé au paragraphe 1.

2.3. Application des grilles de couverture et évaluation des besoins en P.E.I.

L'application des grilles de couverture du R.D.D.E.C.I. doit permettre de faire des propositions pour améliorer la D.E.C.I. en déterminant les besoins en eau en fonction des cibles à défendre ou insuffisamment défendues.

Les résultats de l'utilisation des grilles et de la carte réalisée doivent paraître dans un tableau de synthèse. Ce tableau préconise des aménagements ou installations à réaliser pour couvrir le risque suivant le type de cibles.

Les préconisations du schéma sont proposées avec des priorités de remise à niveau ou d'installations. Cela permettra de planifier la mise en place des équipements. Cette planification peut s'accompagner d'échéances.

Si plusieurs solutions existent, il appartient au maire ou président de l'E.P.C.I. de faire le choix de la défense souhaitée afin d'améliorer la D.E.C.I. à des coûts maîtrisés.

Dans un objectif de rationalisation, il devra être tenu compte des P.E.I. existants sur les communes limitrophes (y compris de départements limitrophes) pour établir la D.E.C.I. d'une commune.

En tout état de cause, les points d'eau incendie installés et à implanter devront être conformes au R.D.D.E.C.I., sous réserve des dispositions du paragraphe 7.2.1 sur les P.E.I. « particuliers ».

3. Constitution du dossier du schéma

Cette partie propose une forme type et simple du dossier du schéma. Le R.D.D.E.C.I. peut proposer un formalisme type du contenu de ce dossier afin d'en faciliter la constitution, par exemple :

- référence aux textes en vigueur : récapitulatif des textes réglementaires (dont le R.D.D.E.C.I.) ;
- méthode d'application : explication de la procédure pour l'étude de la D.E.C.I. de la collectivité (avec les explications sur la méthode utilisée et les résultats souhaités) ;
- état de l'existant de la défense incendie : représenté sous la forme d'un inventaire des P.E.I. existants. La cartographie mentionnée ci-dessous permet de visualiser leur implantation ;
- analyse, couverture et propositions : réalisée sous la forme d'un tableau, P.E.I. par P.E.I., avec des préconisations pour améliorer l'existant. Ces préconisations peuvent être priorisées et sont planifiables dans le temps ;
- cartographie : visualisation de l'analyse réalisée et des propositions d'amélioration de la D.E.C.I. ;
- autres documents : inventaire des exploitations (commerces, artisans, agriculteurs, ZAC...), schéma de distribution d'eau potable, plans de canalisations, compte-rendu de réunion, « porter à connaissance ».

4. Procédure d'adoption du schéma

Conformément aux articles R. 2225-5 et 6, avant d'arrêter le schéma, le maire ou le président de l'E.P.C.I. à fiscalité propre recueille l'avis de différents partenaires concourant à la D.E.C.I. de la commune ou de l'intercommunalité, en particulier :

- le SDIS ;
- le service public de l'eau ;
- les gestionnaires des autres ressources en eau ;
- des services de l'État chargés de l'équipement, de l'urbanisme, de la construction et de l'aménagement rural, de la protection des forêts contre l'incendie (dans les départements concernés) ;
- d'autres acteurs, notamment le département et les établissements publics de l'État concernés.

Pour le cas des S.I.C.D.E.C.I., le président de l'E.P.C.I. recueille l'avis des maires de l'intercommunalité.

Chacun de ces avis doit être rendu dans un délai maximum de deux mois. En l'absence de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable. Il s'agit d'avis simples.

Lorsque le schéma est arrêté, le maire ou le président de l'E.P.C.I. à fiscalité propre s'y réfère pour améliorer la D.E.C.I. de la commune ou de l'intercommunalité, en tenant compte des ordres de priorité de remise à niveau ou d'installation d'équipements nouveaux.

Il peut être adjoint à ce schéma un plan d'équipement qui détaillera le déploiement des P.E.I. à implanter ou à rénover. Le cas échéant, ce plan est coordonné avec le schéma de distribution d'eau potable ou avec tous travaux intéressant le réseau d'eau potable.

5. Procédure de révision

Cette révision est à l'initiative de la collectivité. Il est conseillé de réviser le schéma lorsque :

- le programme d'équipements prévu a été réalisé (selon ses phases d'achèvement) ;
- le développement urbain nécessite une nouvelle étude de la couverture incendie
- les documents d'urbanisme sont révisés.