

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>4</b>
<b>TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>13</b>
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA, UC, UE et UT .....	14
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY .....	22
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>30</b>
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU et 2AU .....	31
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>40</b>
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	41
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	<b>49</b>
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, NH, NHy, NT, NDcg et NHcg .....	50
<b>ANNEXES :</b> .....	<b>59</b>
ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT .....	60
ANNEXE 2 : ARRETE MINISTERIEL DU 21 AOUT 2008 RELATIF A LA RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET A LEUR USAGE A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DES BATIMENTS. ....	62
ANNEXE 3 : REGLES DEFINISSANT LA DESSERTE ET LA DEFENSE EXTERIEURES CONTRE L'INCENDIE.....	<b>67</b>

# REGLEMENT DES ZONES

Chaque règlement de zone est construit suivant une structure unifiée en trois sections et quatorze articles. Ces sections sont les suivantes :

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**Article 1** : occupations et utilisations interdites

**Article 2** : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**Article 3** : conditions de desserte par les voiries

**Article 4** : conditions de desserte par les réseaux

**Article 5** : caractéristiques des terrains constructibles

**Article 6** : implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

**Article 7** : implantation par rapport aux limites séparatives

**Article 8** : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

**Article 9** : emprise au sol des constructions

**Article 10** : hauteur maximale des constructions

**Article 11** : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Article 12** : stationnement

**Article 13** : espaces libres et plantations

## SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**Article 14** : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

## **SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENEGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

**Article 15** : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

**Article 16** : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

# **TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES**

---

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Guitté.

---

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

**Le territoire** couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.**

Les plans comportent de même :

- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** ;
- les **emplacements réservés** aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- **les éléments paysagers à préserver** au titre de la loi Paysage ;
- les **zones archéologiques** recensées sur le territoire communal ;
- Les zones humides et les cours d'eau recensés sur la commune.

**I- Les zones urbaines** correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Sur la commune de Guitté, plusieurs zones U, **à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat**, sont définies :

- **Une zone UA**, secteur dense, d'organisation en ordre continu, ou discontinu, correspondant au centre bourg.
- **Une zone UC**, secteur de densité moyenne, d'organisation en ordre continu, ou discontinu, correspondant aux quartiers périphériques.
- **Une zone UE**, secteur de densité moyenne à faible, développant les équipements publics ou d'intérêt collectif et /ou de loisirs.
- **Une zone UT**, secteur du village vacances et du camping, zone dédiée à l'hébergement et aux activités de tourisme.
- **Une zone UY**, secteur dédié aux activités économiques compatibles avec l'habitat.

**II- Les zones à urbaniser** correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.

La zone **AU** est divisée en zones **1AU et 2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation.

- **La zone 1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement. La zone 1AU à vocation d'habitat, commerces, services et équipements publics,
- **La zone 2AU** d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou révision du PLU.

**III- Les zones agricoles** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.

- **La zone A** est constituée par les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**IV- Les zones naturelles et forestières** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ; auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle.

Sur la commune de Guitté, elle comprend des zones :

- **une zone NH**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions, les changements de destination, des constructions existantes.

- **une zone NHy**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions, les changements de destination, des constructions existantes à usage d'activités artisanales.
- **Une zone NT**, qui permet la création d'aire de jeux et de sport, les installations légères et équipements d'intérêt publics ou collectifs dédiés à un usage de loisirs.
- **une zone NDcg** correspondant à la zone de préemption du Conseil général, présentant un intérêt écologique au sens des Espaces Naturels Sensibles.
- **une zone NHcg** correspondant aux propriétés bâties situées en milieu rural et non liées à l'activité agricole, et intégrées dans la zone de préemption du Conseil général.

### VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (Loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 257-1 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : " Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 257".

La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Article 1er - 1er § : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations".

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

### LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER (EBC) (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage et seront définis avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds pour les boisements et d'un cercle avec un petit rond plein à l'intérieur pour les arbres isolés. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces

boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier.

### **LES ESPACES BOISES NON CLASSES**

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

### **ELEMENTS DU PAYSAGE, PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE**

**Les haies repérées** au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont représentées par des traits épais de couleur verte. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de **l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme** et non soumis à un régime spécifique d'autorisation **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.**

### **SECTEURS OU ELEMENTS BATIS A PROTEGER (ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME)**

Les secteurs bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, repérés au plan de zonage par un symbole en étoile ou un périmètre délimité de couleur rouge, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale dans les conditions prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

### **LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides et les cours d'eau sont principalement localisées dans les zones naturelles protégées (zones N), elles sont représentées sur le plan de zonage par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, de l'article L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que du S.D.A.G.E. Bretagne-Pays de Loire et du S.A.G.E. Rance Frémur Baie de Beausaie.

Toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone ou entraîner leur dégradation est strictement interdit, notamment, les remblais et déblais, les drainages, etc.



## **LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIE ET OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL ET ESPACE VERT**

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite,
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme,
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
  - . Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
  - . Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

## **LES SITES INSCRITS**

L'inscription de sites au titre de la loi des monuments historiques de 1930 montre une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Les projets réalisés au sein de ce périmètre devront prendre en compte l'aspect paysager et environnemental du site. Toute construction ou installation à l'intérieur du site inscrit devra être soumise à l'architecte des Bâtiments de France.

## **LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU**

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Cette protection mise en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS) comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, sur la commune, seuls niveaux sont répertoriés:

► **Le périmètre de protection immédiate** (nuage de points jaunes sur les documents graphiques): site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

► **Le périmètre de protection rapprochée** (nuage de points rouges sur les documents graphiques) secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.

Il s'agit de prendre en compte ces servitudes de protection de captages d'eau sensibles ou rapprochés lors de tout aménagement réalisé dans les périmètres définis sur les documents graphiques.

## **ADAPTATIONS MINEURES**

---

En application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles

## **OUVRAGES SPECIFIQUES**

---

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation du sol, pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

## **PERMIS DE DEMOLIR**

---

Les secteurs concernés par le permis de démolir sont :

- secteur ou élément bâti délimité par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

## **CLOTURES**

L'édification des clôtures (sauf les clôtures de champs agricoles) est soumise à déclaration préalable.

## **ARTICLE R.123-10-1 du Code de l'urbanisme**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

## **DEFINITIONS**

---

### **Acrotère :**

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

### **Annexe :**

Construction détachée de la construction principale, à caractère accessoire et non habitable.

Accessoire s'entend au sens d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale.

Exemple : cellier, local poubelle, remise, appentis, abris de jardin, piscine, garage.

### **Coefficient d'Emprise au sol :**

Le coefficient d'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone, est le rapport entre la surface obtenue par projections verticale sur un plan horizontal de toutes parties de construction (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressée par le projet de construction.

### **Construction principale :**

Sur une unité foncière comportant une ou plusieurs habitations, les constructions principales sont constituées par la ou les habitations destinées au séjour, et / ou à l'activité et / ou ainsi qu'au sommeil.

### **Egout du toit :**

Partie inférieure d'un versant de toit où se situe en général la gouttière.

### **Extension :**

Agrandissement de la construction principale ou construction réalisée sur le même terrain que la construction principale mais accolée.

### **Faîtage :**

Sommet de la construction.

**Hauteur de construction :**

Différence d'altitude entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour définir la hauteur :

- les balustrades et gardes corps,
- la partie ajourée des acrotères,
- les pergolas,
- les souches de cheminées,
- les locaux techniques des machineries d'ascenseur,
- les accès aux toitures terrasses.

**Limites séparatives :**

Limites qui ne sont pas riveraines d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale ou d'une emprise publique. Les limites de fonds de parcelles sont considérées comme des limites séparatives.

**Surface de plancher :**

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

**Terrain naturel :**

Terrain tel qu'il existe avant tous les travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

**TITRE II- DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA, UC, UE et UT

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE U1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **En zones UA et UC :**

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances,
- Les bâtiments destinés ou liés à l'industrie ou l'exploitation agricole,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes sauf s'il est lié à un permis de construire en cours et durant la période des travaux des constructions autorisées et n'excédant pas 18 mois.

**En zone UE :** Les constructions autres que les cas visés à l'article U2,

**En zone UT :** Les constructions autres que les cas visés à l'article U2,

**Dans toutes les zones :** Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

#### **ARTICLE U2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les installations et équipements techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou des établissement d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité) pour lesquels les règles des articles 5, 8, 9, 10, 12,13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

**En zone UE :** Les constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les installations et équipements techniques nécessaire au fonctionnement des services.

**En zone UT :** Les constructions, installations et équipements directement nécessaire et /ou liées aux activités touristiques, de loisirs et d'hébergement.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **ARTICLE U3 : Conditions de desserte par les voiries**

#### **3.1. Accès :**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie (annexe n°3).

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les RD 25 et 89 sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou à celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur une route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

#### **3.2. Desserte en voirie :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique

## **ARTICLE U4 : Conditions de desserte par les réseaux**

### **1°- Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

La communication entre l'eau du réseau et celle d'un réseau privé, quels qu'en soient ses usages ou sa qualité est interdite. Les réseaux doivent être physiquement disjoints pour éviter tout phénomène de retour d'eau, en sachant qu'un clapet anti-retour ne constitue pas en soi une protection suffisante (article 6 du règlementaire sanitaire départemental).

Les propriétaires, les hôteliers, tenanciers ou gérants des immeubles et établissements, au sein desquels l'eau chaude ou froide est fournie aux usagers (clients ou locataires) sont dans l'obligation de livrer une autre eau que celle de la distribution publique (article 15 du règlement sanitaire départemental).

### **2°- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour les ouvrages domestiques et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments devront se faire en respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 (annexe n°2 du présent règlement).

### **3°- Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à



recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

#### **ARTICLE U5 : Caractéristiques des terrains constructibles**

Dans les secteurs non desservis pour l'assainissement collectif, la surface des terrains devra permettre la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome.

#### **ARTICLE U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **6.1. Voies et emprises ouvertes et emprises publiques :**

**En zone UA :** les constructions principales s'implanteront à l'alignement.

**En zone UC :** les constructions principales s'implanteront en retrait de 5 mètres maximum.

**En zone UE et UT :** les constructions principales s'implanteront à l'alignement ou en retrait de 10 mètres maximum.

Ces dispositions ne concernent pas les bâtiments annexes.

##### **6.2. Règles alternatives :**

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup>), de qualité et en bon état, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

- Pour l'implantation des constructions sur des terrains en cœur d'îlot ou dites en drapeau, c'est-à-dire en recul par rapport à l'alignement ou lorsque l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du cœur de cet îlot ou des parcelles arrières, ou encore lorsque plusieurs bâtiments sur une même unité foncière, l'article 6 ne s'applique pas.

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes.

- En cas de terrain situés à l'angle de plusieurs voies ou emprises publique, la règle s'appliquera uniquement sur le côté donnant l'accès. Il n'est pas fixé de règle particulière concernant les autres façades sur voies.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

#### **ARTICLE U7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

**En zone UA**, les constructions principales de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Cette disposition ne concerne pas les bâtiments annexes qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait d'un mètre minimum.

**En zone UC, UT et UE** : les constructions principales peuvent s'implanter en limites séparatives. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Cette disposition ne concerne pas les bâtiments annexes qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait d'un mètre minimum.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

#### **ARTICLE U8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **ARTICLE U9 : Coefficient d'emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **ARTICLE U10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder selon les secteurs :

	Hauteur maximale à l'acrotère en cas de toiture terrasse	Hauteur maximale au faîtage
UA	6 mètres	9 mètres
UC	6 mètres	9 mètres
UE	Sans objet	Sans objet
UT	6 mètres	9 mètres

## **ARTICLE U11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **11.1. Généralités :**

Rappel des articles généraux opposables :

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, 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 concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

### **Zone UA :**

Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de la transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être conservées.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le cadre bâti et architectural existant. Toute nouvelle construction devra présenter un minimum de qualités architecturales afin de s'intégrer dans le milieu existant.

### **11.2. Annexes :**

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition et en cohérence ou en harmonie avec celui de la construction principale.

### 11.3. Clôtures :

#### • Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique :

Les clôtures sur les voies publiques et emprises publiques devront être constituées uniquement :

#### - Zone UA :

- d'un mur maçonné enduit ou de pierre qui peut être surmonté d'un dispositif à claire voie qui aura une hauteur maximale totale d'1,50 m.

#### - Zone UC :

- soit d'un mur maçonné de pierre ou enduit qui peut être surmonté d'un dispositif à claire voie qui aura une hauteur maximale totale d'1,50 m.
- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, etc.), avec poteaux métalliques qui aura une hauteur maximale totale d'1,50 m. Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

#### • Clôtures en limites séparatives en zone UA et UC :

Les clôtures en limites séparatives ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 2.00 m.

Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum. Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

L'emploi de végétaux de grands développements dans la constitution de hais est interdit (conifères, lauriers palmes...).

Les clôtures déjà existantes à la date d'approbation du PLU pourront évoluer sans pour autant respecter les règles ci-dessus par des dispositifs et des hauteurs différentes. Une bonne insertion dans l'environnement sera demandée.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit.

L'aspect de la clôture devra être similaire de chaque côté.

#### • Les clôtures ne sont pas réglementées en zone UE et UT.

### ARTICLE U12 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations (cf. annexe n°1) à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

**ARTICLE U13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE U14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

---

**ARTICLE U15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Sans objet.

**ARTICLE U16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Sans objet.

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UY1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UY 2,
- Les constructions à usage industriel soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à autorisation,
- Les constructions et l'extension de bâtiments d'élevages agricoles,
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolés de caravanes et d'habitations légères de loisirs quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture et l'extension de carrière ou de mine,
- Tout occupation non compatible avec la vocation du secteur et susceptible d'en compromettre l'urbanisation.

#### **ARTICLE UY2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité) pour lesquels les règles des articles 5, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

- Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité.

## SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

---

### ARTICLE UY3 : Conditions de desserte par les voiries

#### 3.1. Accès :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie (annexe n°3).

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les RD 25 et 89 sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou à celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur une route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

#### 3.2. Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

## **ARTICLE UY4 : Conditions de desserte par les réseaux**

### **1°- Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

La communication entre l'eau du réseau et celle d'un réseau privé, quels qu'en soient ses usages ou sa qualité est interdite. Les réseaux doivent être physiquement disjoints pour éviter tout phénomène de retour d'eau, en sachant qu'un clapet anti-retour ne constitue pas en soi une protection suffisante (article 6 du règlementaire sanitaire départemental).

Les propriétaires, les hôteliers, tenanciers ou gérants des immeubles et établissements, au sein desquels l'eau chaude ou froide est fournie aux usagers (clients ou locataires) sont dans l'obligation de livrer une autre eau que celle de la distribution publique (article 15 du règlement sanitaire départemental).

### **2°- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour les ouvrages domestiques et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments devront se faire en respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 (annexe n°2 du présent règlement).

### **3°- Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à



recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

#### **ARTICLE UY5 : Caractéristiques des terrains constructibles**

Dans les secteurs non desservis pour l'assainissement collectif, la surface des terrains devra permettre la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome.

#### **ARTICLE UY6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **6.1. Voies et emprises ouvertes et emprises publiques :**

Les constructions doivent être implantées à 8 mètres minimum par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abris pour voyageur...).

En tout état de cause, des dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

##### **6.2. Règles alternatives :**

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup>), de qualité et en bon état, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

- Pour l'implantation des constructions sur des terrains en cœur d'îlot ou dites en drapeau, c'est-à-dire en recul par rapport à l'alignement ou lorsque l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du cœur de cet îlot ou des parcelles arrières, ou encore lorsque plusieurs bâtiments sur une même unité foncière, l'article 6 ne s'applique pas.

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes.

- En cas de terrain situés à l'angle de plusieurs voies ou emprises publique, la règle s'appliquera uniquement sur le côté donnant l'accès. Il n'est pas fixé de règle particulière concernant les autres façades sur voies.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

#### **ARTICLE UY7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments devront être édifiés avec un recul minimal d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes qui pourront être implantés soit en limite séparative soit en retrait d'un mètre minimum.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

#### **ARTICLE UY8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **ARTICLE UY9 : Coefficient d'emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **ARTICLE UY10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (sauf ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures) ne peuvent excéder 12 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.

#### **ARTICLE UY11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

##### **11.1. Généralités :**

Rappel des articles généraux opposables :

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, 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 concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié. L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la qualité de l'architecture et la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

## **11.2. Clôtures :**

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

### **• Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique**

Les clôtures en limite de voirie publique et d'espace public ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

Elles seront d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m.

Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

L'emploi de végétaux de grands développement dans la constitution de hais est interdit (conifères, lauriers palmes...).

#### **ARTICLE UY12 : Stationnement**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations (cf. annexe n°1) à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

#### **Article UY13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UY14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

### **SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

---

**ARTICLE UY15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Sans objet.

**ARTICLE UY16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Sans objet.

**TITRE III :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES A URBANISER**

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU et 2AU

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE 1AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans les secteurs 1AU** sont **interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 421-19k et R 421.23f du Code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagement publics urbains,
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures, ainsi que les dépôts de matériaux de toute nature, visibles de l'extérieur de la propriété,
- Les campings et aires de stationnement de caravanes et mobil homes,
- La création de bâtiments liés à une exploitation agricole,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture de toute carrière.

## **ARTICLE 1AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Sur tous les secteurs, l'activité agricole est autorisée sur les zones 1AU jusqu'au développement d'un projet global.**

Sont admis sous conditions particulières, sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité et à l'esthétique du milieu environnant, les constructions et installations techniques d'intérêt public, de toute nature sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les zones 1AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) peuvent s'urbaniser conformément au présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le règlement. Les opérations d'aménagement peuvent se faire par tranche ou par différentes opérations sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

Une densité brute de 10 logements par hectare minimum sera exigée sur toutes les opérations d'habitat situées en zone 1AU.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE 1AU3 : Conditions de desserte par les voiries**

#### **3.1. Accès :**

- Un terrain pour être constructible doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou ensemble des constructions à desservir
- L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagement particulier concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les RD 25 et 89 sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou à celles des personnes utilisant ces accès.



Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur une route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

### **3.2. Desserte en voirie :**

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La configuration des voiries devra permettre de faire demi-tour avec ou sans manœuvre. En outre, les voies nouvelles publiques ou privées devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

## **ARTICLE 1AU4 : Conditions de desserte par les réseaux**

### **4.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

La communication entre l'eau du réseau et celle d'un réseau privé, quels qu'en soient ses usages ou sa qualité est interdite. Les réseaux doivent être physiquement disjoints pour éviter tout phénomène de retour d'eau, en sachant qu'un clapet anti-retour ne constitue pas en soi une protection suffisante (article 6 du règlementaire sanitaire départemental).

Les propriétaires, les hôteliers, tenanciers ou gérants des immeubles et établissements, au sein desquels l'eau chaude ou froide est fournie aux usagers (clients ou locataires) sont dans l'obligation de livrer une autre eau que celle de la distribution publique (article 15 du règlement sanitaire départemental).

#### **4.2. Eaux usées :**

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par des dispositifs individuels appropriés pourra être imposé.

#### **4.3. Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date de dépôt du projet.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, et pour en limiter les débits, par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur.

Lorsque le réseau collectif existe, les eaux pluviales éventuellement résiduelles, après récupération et/ou infiltration sur le terrain, doivent y être dirigées.

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour les ouvrages domestiques et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments devront se faire en respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 (annexe n°2 du présent règlement).

#### **4.4. Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

### **ARTICLE 1AU5 : Caractéristiques des terrains constructibles**

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées aux articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

### **ARTICLE 1AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**En zone 1AU :** les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait de 5 mètres maximum.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de : **15 m pour les RD n° 25 et 89.**

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

#### **ARTICLE 1AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En zone 1AU** : les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

#### **ARTICLE 1AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **ARTICLE 1AU9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU10 : Hauteur maximale des constructions**

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

- La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère.

**ARTICLE 1AU11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE 1AU12 : Stationnement**

**En zone 1AU**, il sera exigé deux places de stationnement, garage non compris par logement sur la parcelle privative pour les logements individuels. Cette règle ne s'applique pas aux logements collectifs auxquels il n'est fixé de règle particulière.

Il sera exigé une place de stationnement pour 4 lots dans les espaces communs des opérations d'ensemble.

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations (cf. annexe n°1) à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

**ARTICLE 1AU13 : Espaces libres et plantations**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

**En zone 1AU**, à la parcelle individuelle après division faite au sein du secteur aménagé, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts de qualité. Ils représenteront 30 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction. Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies, seront traités en espaces verts de qualité.

Le remplacement des éléments éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 1AU14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## **SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

---

**Article 1AU15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Sans objet.

**Article 1AU16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Sans objet.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 2AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits toutes les constructions ou tous modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Sur tous les secteurs, l'activité agricole est autorisée sur les zones 2AU jusqu'au développement d'un projet global issu d'une procédure de modification du PLU.**

Sont admis sous conditions particulières, sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité et à l'esthétique du milieu environnant :

- Les constructions et installations techniques d'intérêt public, de toute nature sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **ARTICLE 2AU3 à 2AU5 :**

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure dont les modalités seront définies.

### **ARTICLE 2AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants ou à créer d'utilité publique.

### **ARTICLE 2AU7 A 2AU13 :**

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure dont les modalités seront définies.

---

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 2AU14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure dont les modalités seront définies.

### **SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

---

**Article 2AU15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Sans objet.

**Article 2AU16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Sans objet.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES AGRICOLES**



## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction et installation non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du Code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article A2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

#### Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.
- L'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes, à condition qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles et qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.
- Les installations nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- Le changement de destination des bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial et repérés sur le document graphique. Ce changement de destination ne peut intervenir qu'après une période de deux ans après la cessation de l'activité agricole, excepté lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...).

- La pratique du camping et le stationnement des caravanes pour une durée inférieure à 2 ans à condition qu'ils prennent place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.
- Les constructions destinées à l'abri des animaux en dehors de toute activité agricole dont l'emprise au sol **ne dépassera pas 30 m<sup>2</sup> au sol.**

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **Article A3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Tout raccordement au réseau viaire devra être soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées sans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (annexe n°3).

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les RD 25 et 89 sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou à celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur une route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

#### **Article A4 : Conditions de desserte par les réseaux**

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

La communication entre l'eau du réseau et celle d'un réseau privé, quels qu'en soient ses usages ou sa qualité est interdite. Les réseaux doivent être physiquement disjoints pour éviter tout phénomène de retour d'eau, en sachant qu'un clapet anti-retour ne constitue pas en soi une protection suffisante (article 6 du règlementaire sanitaire départemental).

Les propriétaires, les hôteliers, tenanciers ou gérants des immeubles et établissements, au sein desquels l'eau chaude ou froide est fournie aux usagers (clients ou locataires) sont dans l'obligation de livrer une autre eau que celle de la distribution publique (article 15 du règlement sanitaire départemental).

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour les ouvrages domestiques et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments devront se faire en respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 (annexe n°2 du présent règlement).

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du Code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

#### **Article A5 : Caractéristiques des terrains constructibles**

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

#### **Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de : **15 m pour les RD n° 25 et 89.**

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

#### **Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

#### **Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article A9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale du logement de fonction sera de 120 m<sup>2</sup>.

### **Article A10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 14 mètres au faîtage des bâtiments agricoles,
- 8 mètres au faîtage pour les logements de fonction admis dans l'article 2 hors antenne, cheminée,...

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour toute autre construction de type silo, cheminée, éolienne, ateliers de fabrication d'aliment à la ferme...

La hauteur maximale n'est pas définie pour tout autre usage.

### **Article A11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **11.1. Généralités :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

#### **Façades :**

##### **Pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages tels que réservoirs, silos...**

Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles. Les couleurs vives sont interdites. On privilégiera les couleurs mats.

Les bardages bois seront préférés à tout autre mode de parement.

#### **Couvertures :**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

#### **Clôtures :**

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Cette disposition ne concerne pas les clôtures des champs agricoles.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus sans plantations complémentaires est interdit.

#### **Article A12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations (cf. annexe n°1) liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **Article A13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les éléments préservés en vertu de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification. Il pourra être exigé que les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers modifiés soient recréés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...) sur un périmètre proche de la zone concernée ou replacés en retrait en cas d'élargissement de voirie

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions et non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être conservés en espaces verts.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

---

**SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

---

**ARTICLE A15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Sans objet.

**ARTICLE A16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Sans objet.





**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES NATURELLES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, NH, NHy, NT, NDcg et NHcg

La **zone N** correspond aux espaces, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend une zone **NH** correspondant aux propriétés bâties situées en milieu rural et non liées à l'activité agricole.

Elle comprend une zone **NHy** correspondant aux bâtiments d'activités artisanales en milieu rural et non liées à l'activité agricole.

Elle comprend une zone **NT** correspondant aux activités de tourisme et loisirs.

Elle comprend une zone **NDcg** correspondant à la zone de préemption du Conseil général, présentant un intérêt écologique au sens des Espaces Naturels Sensibles.

Elle comprend une zone **NHcg** correspondant aux propriétés bâties situées en milieu rural et non liées à l'activité agricole, et intégrées dans la zone de préemption du Conseil général.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

##### Dans toutes les zones :

- Les constructions de toute nature sauf celle admises à l'article N2.
- Les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs, caravanes et des habitations légères de loisirs.
- Les stationnements des caravanes sauf ceux visés l'article 2.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

#### Article N2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

##### Dans toutes les zones :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, château d'eau...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site.

#### **Dans la zone NT :**

- Les aires de jeux et de sports.
- Les installations légères et équipements légers d'intérêt publics ou collectif relatifs à un usage de loisirs.

#### **Dans les zones NHy :**

- Le stationnement des caravanes s'il est lié directement à une autorisation d'urbanisme, durant une durée de 2 ans maximum à compter de la date de délivrance du permis de construire.
- La réhabilitation, l'aménagement, et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des dépôts, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le volume de la reconstruction soit identique à celui de la construction d'origine et sous réserve que cette dernière ait été régulièrement édifiée.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, sous réserve :
  - que la surface de l'extension est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale du bâtiment existant + 20 m<sup>2</sup> dans une limite maximale d'extension de 60 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU,
  - que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
  - que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
  - qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

#### **Dans les zones NH et les NHcg :**

- Le stationnement des caravanes s'il est lié directement à une autorisation d'urbanisme, durant une durée de 2 ans maximum à compter de la date de délivrance du permis de construire.
- La réhabilitation, l'aménagement, et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des dépôts, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le volume de la reconstruction soit identique à celui de la construction d'origine et sous réserve que cette dernière ait été régulièrement édifiée.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, sous réserve :
  - que la surface de l'extension est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale du logement existant + 20 m<sup>2</sup> dans une limite maximale d'extension de 60 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU,
  - que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
  - que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
  - qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- Les constructions d'annexes à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur emprise au sol totale n'excède pas 50 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments d'intérêt architecturaux et patrimoniaux existants le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

**Dans la zone NDcg**, sous réserve de respecter les préoccupations d'environnement (qualité des sites, des milieux naturels, des paysages) et qu'ils soient compatibles avec la zone de préemption du Conseil Général et que l'intérêt général le justifie :

- Les équipements publics et collectifs d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées et notamment :
  - les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier,
  - les installations légères liées aux aires de jeux, de sport, de loisirs ou d'attraction.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Article N3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout raccordement au réseau viaire devra être soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées sans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (annexe n°3).

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur les RD 25 et 89 sont interdits.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou à celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur une route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

#### **Article N4 : Conditions de desserte par les réseaux**

Tout raccordement aux réseaux (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) devra être soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour les ouvrages domestiques et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments devront se faire en respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 (annexe n°2 du présent règlement).

#### **Article N5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

### **Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de : **15 m pour les RD n° 25 et 89.**

Des dispositions différentes peuvent également être admises ou imposées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- pour les réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- L'implantation de constructions ayant pour objet l'amélioration des constructions existantes peut être autorisée ou imposée selon l'implantation du bâti voisin,
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci entre l'alignement et la façade existante, sans aggraver la distance de recul existante,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants,

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

### **Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Cette disposition ne concerne pas les bâtiments annexes qui pourront être édifiés en limite séparative ou en retrait d'un mètre minimum.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

#### **Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article N9 : Emprise au sol des constructions**

##### **En zone NH et NHcg :**

- L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limitée à 50 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des extensions est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale du logement existant + 20 m<sup>2</sup> dans une limite maximale d'extension de 60 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.
- Aucune emprise au sol n'est fixée pour les installations d'intérêt général ou collectif lié à l'assainissement, l'eau potable, les réseaux électriques.

#### **Article N10 : Hauteur maximale des constructions**

##### **En zone NH :**

La hauteur des extensions des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 8 mètres maximum au faîtage,
  - 4,5 mètres maximum à l'acrotère ou à l'égout du toit.
- Annexes : 4 m au faîtage ou à l'acrotère.

##### **En zone NHy :**

La hauteur des extensions des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 12 mètres au point le plus haut.

Toutefois, si la hauteur d'origine de la construction est supérieure à celle-ci dessus, la hauteur totale des extensions autorisées mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ne peut excéder la hauteur totale de la construction d'origine.

Aucune limite de hauteur n'est fixée pour les installations d'intérêt général ou collectif lié à l'assainissement, l'eau potable, les réseaux électriques.

## **Article N11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords**

### **11.1 - Généralités :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.

### **11.2- Bâtiments annexes :**

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition en cohérence avec celui de la construction principale.

### **11.3- Clôtures :**

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder :

- sur la voie publique : 1,50 m,
- sur les autres limites : 2,00 m.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les matériaux d'aspect nus et non enduit ou de fortune sont strictement interdits.



**Article N12 : stationnement**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

**Article N13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les éléments préservés en vertu de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification. Il pourra être exigé que les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers modifiés soient recréés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...) sur un périmètre proche de la zone concernée ou replacés en retrait en cas d'élargissement de voirie

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions et non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS****Article N14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

**Article N15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;**

Sans objet.

**Article N16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Sans objet.

# **ANNEXES :**

## ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
– <input type="checkbox"/> Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio</li> <li>- 2 pièces</li> <li>- 3 pièces</li> <li>- 4 pièces et plus</li> </ul>	- 1 place par logement ) - 1,5 places par logement ) + 1 place banalisée pour - 2 places par logement ) 4 logements - 2,5 places par logement )
● <input type="checkbox"/> Groupe d'habitations <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maison individuelle hors lotissement</li> <li>• Lotissement à usage d'habitation</li> <li>•</li> <li>• Foyer de personnes âgées</li> </ul>	- 2 places par logement - 2 places par logement - 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée sur espace commun pour 4 logements - 1 place pour 5 logements
<b>ACTIVITES</b>	
– <input type="checkbox"/> Etablissement industriel ou artisanal <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrepôt</li> </ul>	- 30 % de la surface de plancher hors circulation - 30 % de la surface de plancher hors circulation
● <input type="checkbox"/> Commerces de <ul style="list-style-type: none"> <li>- moins de 150 m<sup>2</sup></li> <li>- de 150 à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- de 500 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- 1000 à 2000 m<sup>2</sup> de la surface de vente + de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>• Bureau – services</li> <li>• Hôtel-restaurant</li> </ul>	- - - 1 place par 30 m <sup>2</sup> de surface de vente - 1 place par 15 m <sup>2</sup> de surface de vente - 10 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente - 8 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente - 60 % de la surface de plancher - 1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant. - 1 place par chambre
<b>EQUIPEMENTS</b>	
– <input type="checkbox"/> Etablissement d'enseignement du 1 <sup>er</sup> degré <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement d'enseignement du 2<sup>ème</sup> degré *</li> <li>• Etablissement hospitalier et clinique</li> <li>• Piscine - Patinoire *</li> </ul>	- 1 place par classe - 2 places par classe * - 100 % de la surface de plancher - 50 % de la surface de plancher
● <input type="checkbox"/> Stade - Terrain de sports * <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle de spectacle, de réunions *</li> <li>• Lieu de culte</li> <li>• Autres lieux recevant du public</li> </ul>	- 10 % de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 50 % de la surface de plancher

**\*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante

## LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES

### Réservées aux personnes à mobilité réduite

#### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES

##### AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

#### INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

##### AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

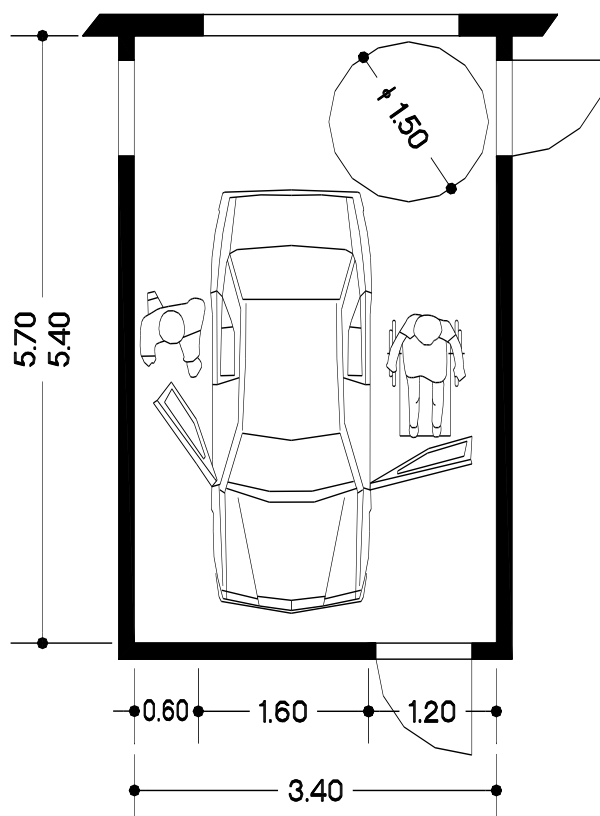
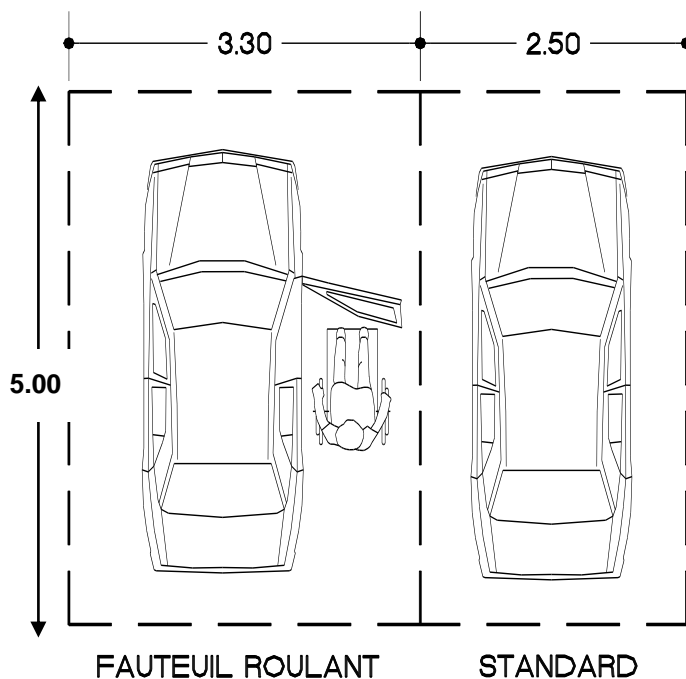
#### BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

##### NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.40m.



**ANNEXE 2: ARRETE MINISTERIEL DU 21 AOUT 2008 RELATIF A LA RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET A LEUR USAGE A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DES BATIMENTS.**

Le 26 mars 2013

JORF n°0201 du 29 août 2008

Texte n°5

ARRETE

**Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments**

NOR: DEVO0773410A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 quater ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

**Article 1**

Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

— une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;

— les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;

— une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des

opérations d'entretien et de maintenance ;

— un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'utilisateur.

## Article 2

I. — L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. — A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréments et le lavage des sols.

III. — L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

— que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;

— que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. — L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

— des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;

— des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

— des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. — Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) n° 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

## Article 3

I. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. - 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. — Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excréments. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

#### **Article 4**

I. — Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. — Le propriétaire vérifie semestriellement :

— la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;



— l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;

— le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

— au nettoyage des filtres ;

— à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;

— à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. — Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :

— le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;

— un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;

— une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;

— la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;

— le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. — Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

## Article 5

La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :

— l'identification du bâtiment concerné ;

— l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

## Article 6

Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au Journal officiel.

## Article 7

Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## Annexe

### FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE

#### DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Coordonnées du propriétaire de l'installation :

Adresse de l'installation :

Mise en service réalisée par :

Eléments à vérifier (conformité à la réglementation)	Vérification effectuée (à cocher)	Observations éventuelles
Nature du toit	◆	
Filtration en amont du réservoir	◆	
Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau cri point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage)	◆	
Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique)	◆	
Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour	◆	
Absence de connexion avec le réseau d'eau potable. Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale	◆	
Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie	◆	
Signalisation des points d'usage d'eau de pluie	◆	
Robinets de soutirage (verrouillables)	◆	
Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excréta et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie)	◆	
Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment	◆	
Autres observations de la personne responsable de la mise en service :		
Autres observations du propriétaire :		
Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données ; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.		

## ANNEXE 3 : REGLES DEFINISSANT LA DESSERTE ET LA DEFENSE EXTERIEURES CONTRE L'INCENDIE.



### REGLES DEFINISSANT La desserte et la défense extérieures contre l'INCENDIE POUR LES Bâtiments d'HABITATIONS

#### **I - CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION**

##### **1) 1<sup>ère</sup> famille :**

- Habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus,
- Habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bandes,
- Habitations individuelles en bande à un étage sur rez-de-chaussée si structures indépendantes.

##### **2) 2<sup>ème</sup> famille :**

- Habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée,
- Habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bandes, à structures non indépendantes de l'habitation contiguë,
- Habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bandes,
- Habitations collectives comportant au plus 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

##### **3) 3<sup>ème</sup> famille :**

- Habitations dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est situé à 28 mètres au plus du sol accessible aux engins de secours.

###### **a) Habitations de la 3<sup>ème</sup> famille A :**

- 7 étages au plus sur rez-de-chaussée,
- distance  $\leq$  à 7 mètres de la cage d'escalier à la porte de l'appartement le plus éloigné.

###### **b) Habitations de la 3<sup>ème</sup> famille B :**

- une seule des conditions ci-dessus non satisfaites.

##### **4) Habitations de la 4<sup>ème</sup> famille :**

- Habitations dont la hauteur est comprise entre 28 et 50 mètres.

#### **II - DESSERTE DES BATIMENTS**

##### **1) Habitation 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille :**

Il n'y a aucune contrainte réglementaire pour les habitations individuelles des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille. Le bon sens voudrait qu'aucune habitation ne soit située à plus de 60 mètres d'une voie ou d'un chemin praticable par les engins de secours.

##### **2) Habitation 3<sup>ème</sup> famille A (article 3, 3<sup>o</sup>) de l'arrêté du 31 janvier 1986 :**

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelles.

**3) Habitation 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille :**

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être situés à moins de 50 mètres d'une voie engins.

**NOTA :**

Voie engins : largeur : 3 mètres, résistance : 130 kn, pente < 15 %  
Hauteur libre : 3,50 mètres, rayon intérieur : 11 mètres, Surlargeur :  $S = \frac{15}{R}$

Voie échelle : largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %  
Résistance au poinçonnement : 100 kn sur  $\varnothing$  20 cm

**III - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Références : Circulaires interministérielles n° 465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957, circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967, guide de dimensionnement des besoins en eau (septembre 2001).

La défense en eau doit être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer à tout instant et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m<sup>3</sup>/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

L'implantation et les débits requis en fonction du classement des habitations sont les suivants :

	<b>1<sup>ère</sup> famille - 2<sup>ème</sup> famille Lotissement</b>	<b>3<sup>ème</sup> famille A</b>	<b>3<sup>ème</sup> famille B 4<sup>ème</sup> famille</b>
Débit	60 m <sup>3</sup> /heure	120 m <sup>3</sup> /heure	120 m <sup>3</sup> /heure
Distance maximale entre hydrant	200 mètres	200 mètres	200 mètres
Distance maximale entre 1 <sup>er</sup> hydrant et l'entrée principale	150 mètres	150 mètres	100 mètres colonne sèche 60 mètres

## REGLES DEFINISSANT La desserte et la défense INCENDIE extérieures POUR LES BATIMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS

### I - DESSERTE

Chaque bâtiment doit posséder au moins une façade accessible (permettant l'accès à chaque cellule ou niveaux) desservie par une voie engins si H inférieure ou égale à 8 mètres ou une voie échelle si H supérieure à 8 mètres.

(H : hauteur entre le plancher bas du dernier niveau et niveau d'accès des secours).

#### NOTA :

Voie engins : largeur : 3 mètres, résistance : 130 kn, pente < 15 %  
Hauteur libre : 3,50 mètres, rayon intérieur : 11 mètres, Surlargeur :  $S = \frac{15}{R}$

Voie échelle : largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %  
Résistance au poinçonnement : 100 kn sur  $\varnothing$  20 cm

### II - DEFENSE EN EAU

Références : Circulaires interministérielles n° 465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957, circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967, guide de dimensionnement des besoins en eau (septembre 2001).

La défense en eau doit être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer chacun à tous instants et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m<sup>3</sup>/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

Cette défense en eau peut également être complétée par des réserves artificielles ou des points d'eau naturels aménagés, accessibles en permanence aux services de secours ; cependant 1/3 des besoins en eau totaux devra être fourni par un réseau.

Sans connaissance des surfaces bâties, on peut estimer le besoin pour une zone artisanale ou industrielle à :

- 120 m<sup>3</sup>/heure pour la défense de bâtiments de 1000 à 2000 m<sup>2</sup> environ en fonction des risques ;
- 180 m<sup>3</sup>/heure pour la défense de bâtiments de 1500 à 3000 m<sup>2</sup> environ en fonction des risques ;
- 240 m<sup>3</sup>/heure pour la défense de bâtiments de 2000 à 4000 m<sup>2</sup> environ en fonction des risques.

Ces poteaux d'incendie distants entre eux de 150 mètres maximum devront être répartis de manière à ce que l'entrée des futurs établissements soit distante de moins de 100 mètres de l'un d'entre eux.

Toutefois, chaque bâtiment fera l'objet d'une étude précise de ses besoins en eau dans le cadre du permis de construire et un complément pourra être demandé en fonction des risques et des surfaces mis en œuvre.