

LAGARDE D'APT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

Règlement

SOMMAIRE

	Pages
Préambule	<u>2</u>
Titre I : Dispositions générales	<u>6</u>
Titre II : Les zones urbaines (UA et UB)	<u>9</u>
Titre III : Les zones agricoles et naturelles (A et N)	<u>17</u>
Titre IV : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)	<u>28</u>
Titre V : Arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	<u>31</u>

PREAMBULE

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

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

2. CHAMP D'APPLICATION

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol;
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme) ;
- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;

3. STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement s'organise autour de plusieurs titres :

Titre I concernant les dispositions générales

Titre II concernant les dispositions applicables aux zones urbaines " U "

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

- *La zone **UA** correspondant au secteur bâti autour de la Mairie de Lagarde d'Apt.*
- *La zone **UB** correspondant à un espace de vie communale (activité, développement futur d'habitat).*

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

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

- *Les secteurs **Af**, **Nf** et **Nef** correspondant aux secteurs impactés par le risque incendie de forêt.*
- *Les secteurs **Ap** et **Np** correspondant à des secteurs d'intérêt paysager.*
- *Les secteurs **Ae** et **Nef** correspondant à des secteurs à valeur environnementale prononcée).*
- *Les secteurs **Azh** correspondant à des secteurs de zones humides pour lesquels des prescriptions particulières sont établies.*
- *Les secteurs **Ac** et **Nc** correspondant à des secteurs de compensation des parcs photovoltaïques.*
- *Le STECAL **No** correspondant au site occupé par l'observatoire astronomique de Lagarde d'Apt.*

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

Titre V concernant l'arrêté du 29 décembre 2023

En matière d'application du droit des sols, lorsque des dispositions différentes concernent un même aspect, c'est la règle la plus prescriptive qui s'applique.

<u>Structure du règlement au sein de chaque « grande zone »</u>	
<u>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</u> - Destinations et sous-destinations : ○ Interdictions et autorisations ○ Autorisations sous conditions - Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Où puis je construire ?</i>
<u>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> - Volumétrie et implantation des constructions - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Stationnement	<i>Comment j'insère ma construction dans son environnement ?</i>
<u>III- Équipement et réseaux</u> - Desserte par les voies publiques ou privées - Desserte par les réseaux	<i>Comment je m'y raccorde ?</i>

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

TITRE I
//
DISPOSITIONS
GENERALES

CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EVOLUTIONS D'UNE CONSTRUCTION NON-CONFORME AUX REGLES DU PLU

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

Pour rappel :

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

CHAPITRE II. DISPOSITIONS EN MATIERES DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au TITRE IV du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 1^{er} décembre 2023).

CHAPITRE III. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les aménagements d'accès aux routes départementales sont soumis à autorisation du Département gestionnaire de la voie.

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La hauteur, l'emprise au sol, les prospects, les affouillements et exhaussements de sols concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles, et à condition qu'ils ne portent pas 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.

CHAPITRE V. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Concernant les avens identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, toute destruction, même partielle, ou dégradation portant atteinte à leur intégrité et à leur topographie particulière est interdite. Des aménagements légers liés à la sécurisation et la mise en valeur des sites pourront être réalisés.

CHAPITRE VI. DISPOSITIONS CONCERNANT LES POLLUTIONS LUMINEUSES

Dans l'objectif de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne (trame noire), les émissions de lumière artificielle des installations d'éclairage extérieur et des éclairages intérieurs émis vers l'extérieur devront être conçues de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses, notamment les troubles excessifs aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique et/ou empêchant l'observation du ciel nocturne.

CHAPITRE VII. DISPOSITIONS CONCERNANT LES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL

Les installations photovoltaïques autorisées dans le présent règlement devront respecter les dispositions précisées au TITRE V du présent règlement (arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers)

TITRE II
//
LES ZONES URBAINES
(UA et UB)

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

Destinations et sous destinations	Zone UA	Zone UB
- Exploitation agricole - Exploitation forestière	ⓘ	ⓘ
- Logement - Hébergement	✓	✓
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels - Autres hébergements touristiques - Cinéma	ⓘ	ⓘ
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓

- Salles d'art et de spectacles	ⓘ	ⓘ
- Équipements sportifs	ⓘ	ⓘ
- Autres équipements recevant du public	ⓘ	ⓘ
- Industrie	ⓘ	ⓘ
- Entrepôt	ⓘ	ⓘ
- Bureau	✓	✓
- Centre de congrès et d'exposition	✓	✓

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

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

1- Au sein des zones **UA** et **UB**, les destinations ou sous destinations suivantes (constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc. :

- les exploitations agricoles et forestières.
- les commerces et activités de service (toutes sous-destinations).
- les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous-destinations suivantes) :
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Autres équipements recevant du public
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (sous-destinations suivantes) :
 - Industrie
 - Entrepôt

2- Au sein de la partie de la zone **UA** concernée par le secteur d'équipements publics figurant sur le plan de zonage, seuls sont autorisés les équipements collectifs et services publics.

3- Au sein de la zone **UB** concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions et aménagement autorisés ne devront pas remettre en cause le principe d'organisation défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par ce PLU.

CHAPITRE II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

➤ *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*

Non réglementée par ce Plan Local d'Urbanisme en zones **UA** et **UB**.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), les constructions devront être édifiées à au moins 15 mètres de l'axe de la RD34.

➤ *Implantation par rapport aux limites séparatives*

Non réglementée par ce Plan Local d'Urbanisme en zones **UA** et **UB**.

En zone **UA**, toute construction devra respecter un retrait d'au moins 5 mètres en limite avec la zone **A**.

II.1.b – Emprise au sol

En zone **UA**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

En zone **UB**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

II.1.c – Hauteur

En zones **UA** et **UB**, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 mètres au faîtage.

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

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

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Dans la mesure du possible, il conviendra que l'orientation et l'implantation des constructions visent à favoriser les économies d'énergie.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions d'architecture contemporaine peuvent être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans leur environnement et/ou qu'elles permettent la mise en œuvre de principes bioclimatiques de construction.

➤ **Volumétrie :**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

➤ **Couvertures :**

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

En construction neuve, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents, ...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.

Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

➤ **Traitement des façades :**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), et/ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

En réhabilitation, les percements pourront être autorisés dans la mesure où ils respectent l'ordonnancement initial de la construction et qu'ils ne remettent pas en cause l'harmonie des façades.

Les façades destinées à être enduites (et éventuellement badigeonnées) devront l'être à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé sera frotté et de teinte soutenue, un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

➤ **Clôtures**

Les murs pleins sont interdits et dans le cas de murs bahuts, la hauteur de la partie maçonnée ne pourra excéder 0,60 mètre. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

➤ **Équipements d'intérêt général :**

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

II.3.a – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

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

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes pour les plantations. A ce titre, les espèces telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne ne sont pas conseillées. Des écrans végétaux (ou haies anti-dérives) doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles en contact avec la zone agricole (a minima au sein de la bande de retrait imposée). Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.

II.3.b Gestion des eaux pluviales

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

Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisés. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créés. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

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

Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des eaux pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieure à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 5 l/s.

Les dispositifs de récupérations des eaux pluviales devront être enterrés ou faire l'objet d'un traitement végétal (cuves, etc.), ou seront de type bassin de rétention/noue paysagère, et pleinement intégrés au projet.

II.4 - Stationnement

Non réglementé par ce PLU.

CHAPITRE III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, sécurité routière, etc.).

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

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

III.2.b – Assainissement des eaux usées

Pour les constructions et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés est interdite.

III.2.c – Réseaux électriques

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

III.2.d – Réseaux numériques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations de construction ou d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombres et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

TITRE III
//
LES ZONES AGRICOLES
ET NATURELLES (A et N)

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

Destinations et sous destinations	Zone A	Zone N	STECAL No
<i>Exploitation agricole et forestière</i>			
- Exploitation agricole	ⓘ	ⓘ	✗
- Exploitation forestière	✗	ⓘ	✗
<i>Habitation</i>			
- Logement	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Hébergement	✗	✗	ⓘ
<i>Commerce et activités de service</i>			
- Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗
- Restauration	✗	✗	✗
- Commerce de gros	✗	✗	✗
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	ⓘ
- Hôtels	✗	✗	✗

- Autres hébergements touristiques	X	X	X
- Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	i	i	i
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
- Salles d'art et de spectacles	X	X	X
- Équipements sportifs	X	X	X
- Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	X	X	X
- Entrepôt	X	X	X
- Bureau	X	X	X
- Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

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

- Au sein des secteurs **Af, Nf, Ap, Np, Ae** et **Nef** sont interdites :
 - toute nouvelle construction à usage d'habitation.
 - toute nouvelle exploitation agricole.
 - Au sein des secteurs **Ae** et **Nef** est interdite :
 - toute construction nécessaire à une exploitation agricole qui ne serait pas située à proximité immédiate du siège d'exploitation est interdit.
 - Au sein des secteurs **Azh** sont interdits :
 - toute nouvelle construction.
 - les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits.
 - tout ce qui est de nature à modifier le profil géomorphologique de ces secteurs.
- Pour la zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage, des exceptions seront possibles dès lors que cela est justifié comme nécessaire à la remise en état de son intégrité et de sa fonction écologique.

- Au sein des secteurs **Npv**, sont uniquement autorisés :
 - les constructions et aménagements en lien avec les parcs photovoltaïques existants.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Au sein des secteurs **Ac** et **Nc**, sont interdits :
 - toute nouvelle construction,
 - tout aménagement.

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

1- En zones **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- Lorsque l'exploitation agricole existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible, former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouvelles exploitations agricoles, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et naturel et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- En zones **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- En zones **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- D'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m². Dans les secteurs indicés .f, l'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas porter la surface de plancher à plus de 140 m².
- D'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure ou égale à 120 m². Dans les secteurs indicés .f, l'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas

augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 180 m².

- De porter la surface de plancher totale à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas lorsque l'extension, limitée à 30%, n'a pas pour effet de créer de l'emprise au sol nouvelle. Dans les secteurs indicés .f, au-delà de 200 m², l'extension autorisée sans création d'emprise au sol ne doit pas avoir pour conséquence d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante.

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

Dans tous les cas, l'emprise au sol de l'ensemble des annexes autorisées ne pourra excéder 70 m².

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent.

Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

6- Au sein du STECAL **No**, seuls peuvent être autorisés :

- les installations et constructions en lien avec l'activité existante d'observatoire astronomique.
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion (logements de fonction notamment) ou le gardiennage des établissements. La surface de plancher de l'ensemble des constructions ne pourra être supérieure à 80 m².
- les constructions à usage d'hébergement, à condition qu'elles soient destinées à l'accueil du public de l'activité en place sur la zone. La surface de plancher de l'ensemble des constructions ne pourra être supérieure à 180 m².
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par ce PLU.

CHAPITRE II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Cette règle ne s'applique pas pour les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la RD34.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

II.1.b – Emprise au sol

Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m². L'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% pour les bâtiments faisant plus de 120 m² de surface de plancher.

Dans tous les cas, l'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation (hors piscines), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m². Pour les piscines, elle ne pourra pas excéder 50 m² plage comprise.

Dans tous les cas, l'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne pourra excéder 70 m².

Au sein du STECAL No, l'emprise au sol des constructions est limitée à 800 m².

II.1.c – Hauteur

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder un niveau soit 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Au sein du STECAL No, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder soit 8 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

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

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

Les constructions d'architecture contemporaine peuvent être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans leur environnement et/ou qu'elles permettent la mise en œuvre de principes bioclimatiques de construction.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Dans la mesure du possible, il conviendrait que l'orientation et l'implantation des constructions visent à favoriser les économies d'énergie.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

➤ **Volumétrie :**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

➤ **Couvertures :**

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

En construction neuve, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.

Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés au sol.

Au sein des secteurs **Ap** et **Np**, les panneaux photovoltaïques en toitures et les ombrières agrivoltaïques sont interdits.

Des adaptations pourront être admises pour les bâtiments agricoles dès lors qu'elles sont justifiées par des impératifs techniques et qu'elles s'accompagnent par un traitement paysager.

➤ **Traitement des façades :**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), et/ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

En réhabilitation, les percements pourront être autorisés dans la mesure où ils respectent l'ordonnancement initial de la construction et qu'ils ne remettent pas en cause l'harmonie des façades.

Les façades destinées à être enduites (et éventuellement badigeonnées) devront l'être à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé sera frotassé et de teinte soutenue, un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

➤ **Clôtures**

Les murs pleins sont interdits et dans le cas de murs bahuts, la hauteur de la partie maçonnée ne pourra excéder 0,60 mètre. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Au sein des secteurs **Ae** et **Nef**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives d'essences locales, ou à défaut de grillage à maille large (minimum 20 cm).

➤ **Équipements d'intérêt général :**

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

II.3.a – Espaces verts et plantations

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes pour les plantations. A ce titre, les espèces telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne ne sont pas conseillées.

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

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

II.3.b Gestion environnementale

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

Au sein secteurs **Ae** et **Nef**, les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges locaux, bois, bosquets) devront être protégés autant que possible (sauf au sein de parcelles en friches, d'éléments naturels qui enclavent les parcelles agricoles ou qui créent un morcellement incompatible avec une activité agricole). Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.

Au sein des secteurs **Azh**, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits. Concernant la zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du CU sur le plan de zonage, celle-ci pourra faire l'objet d'interventions nécessaires à la remise en état de son intégrité et de sa fonction écologique.

b) Gestion des eaux pluviales

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

II.4 - Stationnement

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

CHAPITRE III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

Au sein des secteurs où le risque incendie a été identifié (**Af**, **Nf** et **Nef**), certaines prescriptions doivent être respectées. En cas de contradiction entre deux règles, c'est la plus contraignante qui s'applique.

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distante de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

III.2.b – Assainissement des eaux usées

Pour les constructions et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés est interdite.

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

Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et :
 - Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
 - Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussailler et massif forestier)
 - Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
 - Serre tubulaire ou bi-tubulaire
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
 - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et $PBDN \leq 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et $PBDN \leq 8m$
 - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
 - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules
 - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaudaise).
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective ($PBDN \leq 8m$)
 - Habitation de la 2ème famille collective ($PBDN \leq 8m$)
 - Résidence de tourisme ($PBDN \leq 8m$)
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et $PBDN > 8m$
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et $\leq 1000m^2$
 - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil ($PBDN \leq 8m$) *
 - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ *
 - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 600m^2$
 - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
 - ERP du type EF
 - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et $PBDN > 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et $PBDN \leq 8m$
 - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$
 - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules
 - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)
 - Aire d'accueil des gens du voyage

- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaudaise).

- Habitation de la 2ème famille collective ($PBDN > 8m$)
 - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective ($PBDN > 8m$)
 - Résidence de tourisme ($PBDN > 8m$)
 - Habitation de la 3ème famille A ou B
 - Habitation de la 4ème famille
 - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$
 - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil ($PBDN > 8m$)
 - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500m^2$
 - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - $+ 90m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - $+ 60m^2/h$ ($+30m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et $PBDN > 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - activité tertiaire : $400m^2/h$ ($+30m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - autres ERT : $450m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de $1000m^2$ au-delà de $2000m^2$
 - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
 - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : « intra-muros » historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé

Volume minimal de 30m³ utilisable :

- 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³
- Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire

Risque COURANT Très Faible

Situé à moins de 400m

Volume minimal de 30m³ utilisable :

- 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³

Risque COURANT Faible

Rural

Situé à moins de 400m

Urbain

Situé à moins de 200m

Volume minimal de 120m³ utilisable :

- 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
- ou
- 1 PENA de 120m³

Risque COURANT Ordinaire

Rural

Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche)

Urbain

Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)

* Exception : Situé à moins de 150m

situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

- 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³

Risque COURANT Ordinaire

Volume minimal de 240m³ utilisable si Extinction Automatique à Eau :

- 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
- +
- 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
- ou
- 1 PENA de 120m³

Risque COURANT Important

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (en ZALP au sens du PIG)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPIRIF

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPIRIF

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP,
- murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.
- les portes d'hébergement PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.
- les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 250 véhicules

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

débit simultané	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
		100m au maximum	
		200m au maximum	
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		

Réseau maillé ou boudé de 150mm au minimum

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements

ou

1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements

ou

2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³

ou

1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³

ou

1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure

ou

1 PENA de 60m³

ou

1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

ou

1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure

ou

1 PENA de 60m³

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique - DS -

PI DN 150 à privilégier

(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Risque
COURANT
Important

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Risque
PARTICULIER



TITRE V
//
ARRETE
DU 29 DECEMBRE 2023

ARRETE DU 29 DECEMBRE 2023 DEFINISSANT LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE EXEMPTÉES DE PRISE EN COMPTE DANS LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

NOR : TREL2211878A

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2023/12/29/TREL2211878A/jo/texte>

JORF n°0304 du 31 décembre 2023

Texte n° 96

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, professionnels de l'énergie solaire, entreprises et particuliers.

Objet : détermination des caractéristiques techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de production d'énergie photovoltaïque pour ne pas être comptabilisées comme consommant de l'espace naturel, agricole ou forestier au sens de l'article 1er du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et définition de la liste des données et informations pouvant être mises à disposition par les porteurs de projets d'installations de production d'énergie photovoltaïque.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : Le présent arrêté est pris en application du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cet arrêté fixe les caractéristiques techniques et critères d'implantation des installations de production d'énergie photovoltaïque qui permettent de respecter les conditions mentionnées à l'article 1er du décret du 29 décembre 2023 susmentionné et d'être exemptés d'une prise en compte dans le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il définit également les modalités de la mise à disposition et de l'enregistrement de ces données et informations, par les porteurs de projets d'installations de production d'énergie photovoltaïque, pour tout projet d'implantation situé sur un espace à vocation agricole ou naturelle.

Références : l'arrêté et les dispositions du code de l'urbanisme peuvent être consultés sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la ministre de la transition énergétique et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment le 6° du III de l'article 194 ;

Vu le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 juillet 2022 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie du 16 juin 2022 ;
Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 4 au 25 mai 2022
inclus en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrêtent :

Article 1

En application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pour ne pas relever du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens de l'article 1er du décret du 29 décembre 2023 susvisé, les installations de production d'énergie photovoltaïque doivent répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieu d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

Ces règles s'appliquent sans préjudice des dispositions des articles L. 111-27 et L. 111-29 du code de l'urbanisme relatives à l'autorisation des projets situés sur des surfaces agricoles.

Article 2

Le ministre en charge de l'énergie met en place une plateforme numérique aux fins de rassembler l'ensemble des données et informations relatives aux caractéristiques techniques et critères d'implantation des installations mentionnées à l'article 1er du présent arrêté.

Cette plateforme peut être consultée par l'autorité compétente en charge de l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme pour obtenir les informations nécessaires à la décision de ne pas comptabiliser dans la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers l'espace occupé par le projet d'installation, en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 susvisée.

Article 3

I. - Les porteurs de projets d'installations de production d'énergie photovoltaïque dont l'implantation est prévue dans un espace naturel ou agricole renseignent la base de données définie à l'article 2 du présent arrêté pour les projets dont la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée ou dont l'autorisation d'urbanisme est délivrée à compter de la date de promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 susvisée, et, le cas échéant, pour les projets dont l'installation est effective à compter de cette même date.

II. - Les informations et données à déclarer et à mettre à disposition par les porteurs de projets comprennent a minima les éléments suivants relatifs au projet d'installation :

1° Les données relatives aux caractéristiques techniques des installations permettant de vérifier les valeurs et les seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- a) Hauteur des panneaux photovoltaïques au point bas (mètre[s]) ;
- b) Surface projetée au sol de ces rangées de panneaux photovoltaïques (mètre[s] carré[s]) ;
- c) Espacement entre les rangées de panneaux photovoltaïques (mètre[s]) ;
- d) Type d'usage actuel du terrain d'implantation (naturel, agricole ou forestier) ;
- e) Nature et/ou couverture actuelle du sol ; décrire, s'il y a lieu, le type de culture ou d'activité agricole exercée, ainsi que le type d'habitat naturel selon le niveau 2 des typologies suivantes :
 - pour la France métropolitaine, la typologie établie par l'European Nature Information System classifiant les habitats naturels, semi-naturels et anthropiques des secteurs terrestres et marins d'Europe ;
 - pour les départements et régions d'outre-mer, les typologies des habitats des Antilles, de la Guyane, de La Réunion et de Mayotte, recensées dans le référentiel national « HabRef » et consultables à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/programme/referentiel-habitats/referentiels-habitats-ou-vegetations> ;
- f) Coordonnées géographiques décimales du centre et des sommets du périmètre du projet dans le système national de référence de coordonnées, selon le territoire, tel qu'énoncé dans l'article 1er de l'arrêté du 5 mars 2019 portant application du décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000 modifié portant application de l'article 89 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire relatif aux conditions d'exécution et de publication des levés de plans entrepris par les services publics ;
- g) Types d'ancrages au sol (pieux battus en acier, pieux vissés ou vis de fondation, scellement en béton < 1 m2, autres) ;
- h) Pour les installations de type tracker : surface du socle béton (m2) ;
- i) En cas d'ancrage en béton, justification technique ;
- j) Type de clôture (grillage non occultant, sans base linéaire maçonnée, clôture à claire-voie sans base linéaire maçonnée, autres) ;
- k) Type de revêtement des voies d'accès (absence de revêtement, revêtement drainant ou perméable, revêtement imperméable, autres) ;
- l) Type d'activité agricole, production agricole initiale et production agricole résiduelle projetée (exprimées en surface agricole utile, ou en quantité de production selon le type d'agriculture : kg/ha ou en nombre de têtes, ou en revenus annuels), cette information n'étant exigible que sur les espaces à vocation agricole ;

2° Les autres informations et données relatives à l'identification du projet et à sa durée d'exploitation disponibles lors de l'enregistrement :

- a) Référence de l'autorisation ;
- b) Puissance crête maximum (MWc) ;
- c) Nom ou raison sociale du demandeur de projet ;
- d) Commune(s) d'implantation ;
- e) Numéro(s) de parcelle(s) foncière(s)/domaine public ;
- f) Numéro SIREN/SIRET ;
- g) Date du dépôt de la demande d'autorisation par le pétitionnaire ;
- h) Date de l'autorisation ;
- i) Durée d'exploitation prévue ;
- j) Date d'installation effective ;
- k) Surface occupée par l'installation (surface projetée au sol de l'ensemble des panneaux solaires et surfaces des plateformes techniques, pistes de circulation des engins et autres installations potentielles) ;
- l) Surface du terrain d'implantation, clôture comprise (en ha) ;
- m) Type de projet en distinguant les projets de panneaux fixes, de panneaux mobiles ou dynamiques (hors trackers), ou de panneaux orientables pour suivre la course du soleil (trackers).

La mise à jour des données listées au II du présent article est requise tous les trois ans à compter du premier enregistrement des informations relatives au projet d'installation, pendant toute la durée de l'exploitation dans le cas où au moins une des données aurait fait l'objet d'une modification dans cette période.

III. - A défaut d'enregistrement, par les porteurs de projet d'installations de production d'énergie photovoltaïque dont l'implantation est prévue dans un espace agricole ou naturel, des informations mentionnées au 1° du II du présent article, les espaces occupés par ces installations sont comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 susvisée, sauf si l'autorité compétente en charge de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers justifie que ladite installation respecte les caractéristiques techniques édictées à l'article 1er du présent arrêté et procède à l'enregistrement des informations requises en application du présent article.

Article 4

Les dispositions des articles 2 et 3 du présent arrêté entrent en vigueur le 1er janvier 2024.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 29 décembre 2023.

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

D. Botteghi

Le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire,

Pour le ministre et par délégation :

Le chef de service développement des filières de l'emploi,
S. Lhermitte
La ministre de la transition énergétique,
Pour la ministre et par délégation :
La directrice générale de l'énergie et du climat,
S. Murlon

Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des
territoires, chargé du logement,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
D. Botteghi