

VI) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UK

Certaines parties de cette zone sont soumises à risque, répertoriées par le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé par le Préfet de la Gironde, et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone est soumise à l'aléa « retrait et gonflement des argiles ». En complément des dispositions applicables dans ce règlement, les intéressés doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

Le territoire est concerné par l'aléa « inondation par remontée de nappes souterraines ». Sur les secteurs potentiellement sujet à l'aléa, il importe aux intéressés de prendre toute précaution pour assurer la stabilité et l'étanchéité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Certaines dispositions constructives pourront être adoptées en prévention telles que l'élévation des rez-de-chaussée, l'adaptabilité des fondations, l'utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et de sous-sol...

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est destinée exclusivement à des équipements de tourisme : terrains de camping et de caravanage ainsi qu'aux équipements collectifs d'accompagnement induits par leur présence (Camping Yelloh ! Village, Camping Vieux Moulin, Camping Paradis Le Tastesoule).

UK/1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATION DES SOLS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>	Autorisé sous conditions	* Les hébergements et leurs annexes s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction, et sont intégrés dans le bâtiment d'activité. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher.
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>	Autorisé sous conditions	La restauration est autorisée sous réserve de s'inscrire en complémentarité de l'activité d'hébergement touristique existante.
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	Autorisé sous conditions	
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtel</i>	X	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	Autorisé sous conditions	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisé sous conditions	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	X	

	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	Autorisé sous conditions	
	<i>Équipements sportifs</i>	Autorisé sous conditions	
	<i>Lieux de culte</i>	X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Autorisé sous conditions	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>	Autorisé sous conditions	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

*** Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.**

Usages des sols	Interdits	Autorisés sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les camping-cars</i>	Autorisé sous conditions	
<i>Les résidences démontables (insolites, yourtes, tiny house, bulles, igloos,...)</i>	Autorisé sous conditions	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

		Ils sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés ou non</i>	Autorisé sous conditions	

Dans les secteurs concernés par le PPRIF en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le règlement écrit du PPRIF

Hors continuité de l'urbanisation du bourg, aucune construction nouvelle n'est admise en zone UK, quelle que soit la destination. Seules les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

Aucune nouvelle utilisation ou occupation du sol n'est autorisée. Seuls la création d'annexes et les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et les aménagements ou nécessaires au bon fonctionnement des équipements ou occupation du sol sont autorisés.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (hors annexe et garage) doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

UK/2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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

CARACTERISTIQUES URBAINES : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report au plan des servitudes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1 – Toute construction ou emplacement de tente, caravane..., doit être édifiée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

2.2 - Un recul par rapport à l'alignement de la voie peut être admis ou imposé :

- pour l'extension des constructions existantes implantées en recul de l'alignement, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnancement de la façade ;
- en vue d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, il est tenu compte du recul de fait des constructions existantes sur la séquence ;
- en vue d'assurer la continuité visuelle de l'alignement par la construction d'un mur en maçonnerie dont l'aspect est en harmonie avec les constructions contiguës ;
- en vue de mettre en valeur un patrimoine existant.

2.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.4 - Toute construction, tout emplacement et tout hébergement doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

2.5 - Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

2.6 - Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.7 – Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Définition : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de toutes les constructions. Sont exclus de cette emprise :

- les constructions de moins de 0,60 m de hauteur ;
- les débords de toitures de moins de 0,30 m de surplomb ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- les panneaux photovoltaïques dans les parcs photovoltaïques.

2.8 - Non réglementé.

2.9 - La capacité des terrains de camping et de caravanning ne doit pas excéder 50 emplacements ou unités d'hébergement par hectare de terrain aménagé (chaque emplacement ayant une superficie au moins égale à 100 m²).

2.10 - Les habitations légères de loisirs (HLL) ne pourront excéder 35 m² par unité.

2.11 - Lorsqu'il est prévu simultanément les deux occupations du sol, la surface de plancher et le nombre d'emplacements seront calculés au prorata de la superficie occupée par chaque type d'occupation du sol, selon les normes ci-dessus.

2.12 – L'emprise au sol et la capacité du terrain de camping et de caravanning de Tastesoule ne pourra pas être augmentée en application de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement pour la réalisation du projet.

2.13 – La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 9m au faîtage.

2.14 – La hauteur des annexes ne pourra excéder 4m au faîtage.

2.15 - Toutefois, ces hauteurs pourront être dépassées :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour une extension d'un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière, dépassant la limite de 9m au faîtage, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, pylônes, ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL

2.16 – En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

2.17 – Les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés au volume du bâtiment ou masqués par une paroi ou un acrotère.

2.18 – Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, ...) pourront être intégrés en surimposition au bâti, c'est-à-dire fixés à la toiture existante, ou intégrés au volume du toit.

2.19 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES DE TYPE TRADITIONNELLE

2.20 – Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment :

- assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- préserver le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type de toiture ;
- pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...).

2.21 – L'intervention sur les façades se fera de manière à respecter les proportions, les formes, l'aspect et les rythmes des percements correspondant aux typologies du bâti existant.

Pour les façades des locaux commerciaux et artisanaux existants, des teintes soutenues sont autorisées mais en aucun cas sur les pans de murs entiers.

2.22 – Lors de leur réfection, les enduits seront réalisés de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle ton pierre) et seront de finition identique à celle existante. La teinte des enduits refaits approchera le plus possible celle de ceux existant. Les enduits ciment sont interdits, comme l'isolation par l'extérieur des constructions en pierre.

2.23 - Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés uniquement pour les bâtiments communs.

PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions doivent présenter une architecture de qualité, un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

Volumétrie

2.24 – Les constructions et les annexes présenteront une volumétrie simple à angles droits.

2.25 – Si la construction comprend un étage, il sera contenu dans le même volume que l'ensemble de la construction.

Facades

2.26 - Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits.

2.27 – Le béton peut être brut de décoffrage ou peint dans les tons sable ou ocre.

2.28 – Les teintes des façades doivent de préférence être dans des tons identiques aux enduits traditionnels soit pierre de Gironde, sable, crème, ivoire, gris clair.

Les teintes de couleurs plus sombres pourront être tolérées mais uniquement sur des petites surfaces sous forme décorative (bandes verticales ou horizontales, en encadrement des ouvertures...) mais en aucun cas sur des pans de murs entiers.

Pour les façades de locaux commerciaux ou artisanaux nouveaux, les teintes peuvent déroger à l'alinéa précédent pour des teintes plus soutenues mais en aucun cas sur des pans de murs entiers.

2.29 - Le bardage bois ou d'aspect bois est autorisé, en pose verticale ou horizontale ; il pourra être laissé brut de traitement, teinté de façon naturelle ou être peint dans les tons blancs ou gris très clair.

Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (abri de jardin, remise, carport, local piscine...) la teinte des façades en gris anthracite est tolérée.

Toitures

2.30 – Les couvertures traditionnelles doivent être réalisées en tuiles de teintes claires mélangées. Les tuiles vernissées sont proscrites

2.31 - Les tuiles de couleur pastel, noire ou grise sont interdites.

2.32 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, ...) pourront être intégrés en surimposition au bâti, c'est-à-dire fixés à la toiture existante, ou intégrés au volume du toit.

2.33 - Les pentes doivent être comprises entre 20 % et 40 % sauf pour les vérandas.

2.34 - Des matériaux différents peuvent être admis pour les vérandas ou pour la couverture d'équipements publics constituant un signal urbain.

2.35 - Dans tous les cas, sont proscrits :

- la tôle ondulée, zinguée ou non, peinte ou non ;

- les plaques fibrociment ;

- les matériaux translucides, à l'exception de ceux inclus dans la toiture pour assurer l'éclairage des locaux (les verrières restent autorisées) et sur les vérandas en extension de l'habitation.

2.36 - Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés uniquement pour les bâtiments communs et pour les ouvrages, installations et bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs

2.37 - Les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi ou un acrotère.

2.38 - Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (abri de jardin, remise, carport, local piscine...), la couverture pourra être en imitation tuile (tant pour la forme que pour la teinte).

Clôtures

2.39 - En limite séparative, la hauteur de la clôture est limitée à 1,75 m. Sont interdits en limite séparative, les plaques de bétons, les murs pleins, les panneaux de bois préfabriqués, les bâches, les canisses.

Les murs-bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 0,70m.

2.40 - Les clôtures (y compris installations provisoires) ne peuvent être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive), genêt...

2.41 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger sur justification technique spécifique.

2.42 - Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits.

2.43 - Les clôtures anciennes en maçonnerie de moellons (pierre) doivent être conservées et restaurées sauf en cas de nécessité d'intérêt public (élargissement de voirie, aménagement de carrefour, ...). Leur prolongement peut être autorisé à condition d'utiliser des matériaux et une technique de maçonnerie identiques.

2.44 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

2.45 - Tout projet de construction recherchera, « dans la mesure du possible », à répondre aux objectifs suivants :

- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires afin d'éviter de recourir à la climatisation par appareil électrique (isolation, orientation, dispositif de protection solaire, plantations, etc...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur.

2.46 - Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le sens de la pente de la toiture, sans que la pente de toiture soit modifiée).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, tuiles photovoltaïques, géothermie...) est fortement souhaitée.

2.47 - Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués pour ne pas être visibles depuis le domaine public.

CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.48 - L'espace non bâti en pleine terre doit correspondre au minimum à 40 % de la superficie de l'emprise foncière.

Afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra vous être demandé d'effectuer une désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols.

2.49 - Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque végétal supprimé devra être remplacé. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère invasif, ainsi que les espèces hautement inflammables.

2.50 - Les aires de stationnement doivent être arborées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque végétal supprimé devra être

remplacé. Dans ce cas, devront être évitées les espèces exotiques et/ou présentant un caractère invasif, ainsi que les espèces hautement inflammables.

2.51 - Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

2.52 - Des rideaux végétaux (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

STATIONNEMENT

2.53 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite.

2.54 - Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 4 des Dispositions Générales.

UK/3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

VOIRIE

3.1 - Les voies nouvelles doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées :

- aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent ;
- à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure doit permettre le passage des véhicules lourds.

3.2 - Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile et susceptible d'être incorporée au domaine public doit comporter une largeur d'emprise d'au moins huit mètres (8 m) et intégrer tous les modes de circulation.

3.3 – Les voies ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

3.4 - L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

3.5 - Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteur.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont interdites afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

Toutefois, les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation ou en l'absence d'autre solution, comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe.

ACCES

3.7 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas causer la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

3.8 - Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.9 - Tous les raccordements aux réseaux publics doivent être exécutés conformément à la réglementation en vigueur. Toute demande de raccordement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du service compétent. Les compteurs doivent être implantés obligatoirement sur le domaine public en limite de propriété.

3.10 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

EAU POTABLE

3.11 - Le branchement sur le réseau public de distribution de l'eau potable sous pression est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

3.12 - A l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

- ***Eaux usées domestiques***

3.13 – En l'absence de réseau public d'assainissement collectif ou d'une impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Pour toute nouvelle construction, le projet d'assainissement autonome approuvé par l'autorité compétente devra être joint aux demandes d'urbanismes.

- ***Eaux pluviales***

3.14 - Les eaux pluviales devront être gérées sur le terrain d'assiette du projet sauf impossibilité technique établie par un bureau d'études indépendant. Dans ce cas, un débit de fuite, vers le réseau d'eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/seconde/hectare sera autorisé s'il existe un exutoire adapté.

En cas d'absence d'exutoire, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules doit être équipé d'un dispositif permettant un pré-traitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Les parcs des stationnements en extérieur d'une capacité minimale de 5 places devront comporter un minimum de 50% de places de stationnement en revêtement non imperméable.

AUTRES RESEAUX

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

3.16 - Pour toutes les constructions neuves, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés,

obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

3.17 - Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

3.18 – Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

3.19 - Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions ou ensembles d'habitations devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires à la desserte numérique.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

DEFENSE INCENDIE

3.20 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie, les terrains demeurent inconstructibles.

3.21 - En application de l'article L.134-6 du code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; Cette obligation peut être portée à 100 mètres ;

2° aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

3.22 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

