

Prise en compte des activités viticoles  
dans l'aménagement du territoire

Proposition d'orientations interdépartementales pour la  
**Charente et la Charente-Maritime**

**ANNEXES**  
version 10 décembre 2018



Ce document a été élaboré par les Directions départementales des territoires (et de la mer) de Charente-Maritime et de Charente notamment pour :

- la Charente-Maritime :
  - le service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires (ADST) et son unité agriculture et territoires ruraux
  - le service d'aménagement territorial est (SAT-E)
  
- la Charente :
  - le service Urbanisme – Habitat- Logement et son atelier urbanisme (SUHL)
  - le service Economie Agricole et Rurale (SEAR) et son unité Biodiversité Et Préservation Des Espaces Naturels Et Agricoles

Pour plus d'infos... Vos contacts

Direction Départementale des territoires et de la mer 17  
89 avenue des Cordeliers  
CS 80000  
17018 La Rochelle cedex 1  
tel : 05 -16-49-61-00

Direction Départementale des territoires 16  
43, rue du docteur Duroselle  
CS 12302  
16023 Angoulême Cedex  
tel : 05-17-17-37-37

et leur mission viticulture bi-départementale - tel : 05-17-17-38-82

## **ANNEXE 1 : Concernant les constructions industrielles en lien avec la filière viticulture (chais, distillerie, ...), celles-ci sont-elles soumises au dispositif dit « de compensation agricole »?**

Afin de préserver et de limiter l'artificialisation des sols agricoles, la loi LAAF du 13 octobre 2014, intitulée « loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt », a introduit, dans l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), de nouvelles dispositions qui reconnaissent un préjudice économique agricole pour les territoires impactés par certains travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés.

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 (articles D.112-1-18 à D.112-1-22 du CRPM) précise les conditions d'application de ce dispositif avec une étude préalable et le cas échéant, des mesures de compensation collective, qui doivent être prises en charge par le maître d'ouvrage.

### **• Cas et conditions de réalisation de l'étude préalable**

→ Doivent faire l'objet d'une étude préalable, les projets répondant aux conditions cumulatives, de nature, de dimensions et de localisation, suivantes :

- être soumis à étude d'impact environnementale systématique (selon article R122-2 du code de l'environnement) ;
- prélever de manière définitive une surface supérieure ou égale à 5 ha (seuil national par défaut<sup>1</sup> retenu par les départements de Charente et de Charente-Maritime)
- être situés en tout ou partie sur des zones affectées précédemment à une activité agricole au sens de l'article L311-1 du CRPM, dans les cinq années ou trois (si zone AU d'un PLU) ;

→ Le contenu de l'étude préalable comprend :

- une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole (production primaire, première transformation et commercialisation) ;
- l'étude des effets du projet sur l'économie agricole (positifs et négatifs et impact sur l'emploi) ;
- les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ;
- le cas échéant, si nécessaire, les mesures de compensation collective envisagées, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Il est précisé que l'étude d'impact du projet sur l'environnement pourra tenir lieu d'étude préalable si elle intègre les éléments des impacts et évaluation agricoles pré-cités.

### **• Compensations**

**La nature des compensations collectives** n'est pas précisée par les textes.

L'attention est toutefois attirée sur la portée de la « compensation agricole » qui s'inscrit dans une approche collective et dépasse la réparation du préjudice individuel subi par l'exploitant impacté. En effet, le principe de compensation collective vise à consolider l'économie agricole territoriale.

Les possibles mesures compensatoires agricoles collectives sont à définir après réflexion et échanges

---

<sup>1</sup> Seuil pouvant évoluer à terme en un ou plusieurs seuils départementaux, compris entre un et dix hectares, via arrêté préfectoral pris après avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) afin de tenir compte de la diversité des productions

entre les différents acteurs et partenaires locaux de l'économie agricole.

- ***Procédure***

Le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet qui saisira, préalablement à son avis, la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) pour un avis motivé dans un délai de deux mois.

L'avis de la commission portera :

- sur l'existence (ou pas) d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole ;
- sur la nécessité, le cas échéant, de mesures de compensation collective ;
- sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

L'avis préfectoral sur l'étude sera notifié dans un délai de quatre mois. Celui-ci ne constitue pas une décision administrative et se trouve donc indépendant des autorisations à obtenir au titre des autres procédures et législations (nota code urbanisme, code environnement).

**→ En substance :**

Lorsque le projet de constructions industrielles viti-vinicoles, est soumis **au dispositif de « compensation agricole**, il appartient au maître d'ouvrage **d'adresser l'étude préalable réglementaire au préfet** qui saisira, préalablement à son avis, la CDPENAF. L'avis préfectoral sur l'étude sera notifié dans un délai de quatre mois.

## ANNEXE 2 : Règles concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une exploitation, qu'elle soit **industrielle ou agricole**, peut être une **installation dite « classée pour la protection de l'environnement » (ICPE)** dans la mesure où elle est susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Elles sont alors soumises à un certains nombres de règles qui découlent du code de l'environnement et d'arrêtés ministériels propres à leurs activités.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature (article R. 511-9 du code de l'environnement) qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Un dossier d'enregistrement démontrant le respect de la réglementation relative à l'activité est à soumettre. Le préfet peut enregistrer ou refuser le fonctionnement de l'installation.

**A noter en lien avec l'urbanisme** : Lorsque l'implantation d'une installation nécessite l'obtention d'un **permis de construire** et/ou l'autorisation de défrichement, la demande d'enregistrement doit être accompagnée ou complétée dans les dix jours suivant sa présentation par la **justification du dépôt de la demande de permis de construire** et/ou de la demande de défrichement. **L'octroi du permis de construire ou de l'autorisation de défrichement ne vaut pas enregistrement** au sens de la réglementation des installations classées (article R. 512-46-6 du code de l'environnement). « Si un permis de construire a été demandé, il peut être accordé mais les travaux ne peuvent être exécutés avant que le préfet ait pris l'arrêté d'enregistrement. » (article L. 512-7-3 CE) ;

- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement

**A noter en lien avec l'urbanisme** : « Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis par le code de l'urbanisme **ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale** » (article L. 181-30 CE).

- ***Les activités viti-vinicoles pouvant relever de la nomenclature des installations classées***

Les activités viti-vinicoles du Cognaçais peuvent relever **principalement** des rubriques suivantes de la nomenclature des installations classées :

- pour les **distilleries**, la **rubrique 2250** qui correspond à la « **Production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole** » ;
- pour les **chais d'alcool**, la **rubrique 4755** qui est le stockage d' « **alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole,**

*extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables<sup>2</sup>. ».*

Au sein de ces exploitations, d'autres activités annexes peuvent également relever de la nomenclature des installations classées :

- la **préparation ou le conditionnement de vins ou autres boissons** qui ne sont pas des alcools de bouche (rubriques 2251 ou 2253),
- le **stockage de gaz** (rubrique 4718),
- le **stockage de produits phytosanitaires** (rubriques 41xx, 45xx).

L'intégralité de la nomenclature des installations classées peut être téléchargée sur le site Legifrance (*Les codes en vigueur*> *Code de l'environnement - Article Annexe (2) à l'article R511-9*).

- **Les critères de classement et les textes applicables**

L'extrait de nomenclature figure en ANNEXE 3

→ Pour savoir si une activité de viti-viniculture relève de la réglementation ICPE, il s'agira de bien identifier dans le dossier du pétitionnaire :

- **pour les distilleries** : le nombre d'alambics, le type de distillation (continue ou discontinue) et leur capacité de charge unitaire ;
- **pour les chais** : la répartition des quantités stockées en fonction du titre alcoométrique volumique (>40%) des liquides ; le volume d'alcools de bouche et leurs constituants stockés ; la surface des installations de stockage ; la capacité de production des installations de préparation et conditionnement de vins (en hectolitre par an).

En conclusion, **une activité est ICPE dès qu'elle dépasse le premier seuil de classement.**

- **Les règles d'implantation applicables**

Les distilleries classées au titre de la rubrique 2250, les stockages d'alcool de bouche (chais) classés au titre de la rubrique 4755 et les installations de préparation et de conditionnement du vin (chais de vinification ou cuve extérieure) classées au titre de la rubrique 2251 **doivent respecter des règles d'implantation spécifiques** suivant les cas.

Les installations relevant du **régime de l'autorisation** doivent également démontrer, dans l'**étude de dangers**, l'**absence d'effet domino** entre les installations à risques.

De manière générale, **aucun locaux habités ou occupés par des tiers ne doivent se situer au-dessus ou en dessous des unités de distillation, des installations de stockage d'alcool ou des ateliers de préparation, conditionnement, stockage de vins.**

---

<sup>2</sup>Les liquides sont classés « liquides inflammables » en fonction des valeurs de points d'éclair et de température d'ébullition à pression atmosphérique. Les catégories sont définies par le règlement (CE) n° 1272/2008 dit « CLP ».

Les distances sont détaillées dans l'ANNEXE 4.

- ***Les règles constructives applicables***

Selon le régime de classement de l'activité ICPE, l'installation de stockage respecte les surfaces suivantes :

<b>Régime de classement ICPE</b>	<b>Surface au sol maximale (pour chaque chai considéré indépendant)</b>
Déclaration	1 000 m <sup>2</sup>
Autorisation	3 000 m <sup>2</sup> Stockage extérieur : 1 000 m <sup>2</sup>

Le cahier des charges et les arrêtés préfectoraux pris en référence fixent des dispositions en matière de comportement au feu des bâtiments et d'aménagement des stockages qui ne sont pas repris dans ce document.

- ***Les règles d'accessibilité et de lutte incendie applicables***

Le **SDIS est consulté sur tous les projets de construction.**

Les principales règles d'accessibilité et de dispositifs de lutte contre l'incendie applicables sont détaillées dans l'ANNEXE 5.

La répartition, l'aménagement et l'équipement des réserves incendie doit faire l'objet d'un accord formel du SDIS.

### ANNEXE 3 : Critères de classement ICPE

Rubrique	Libellé de la nomenclature	Régime de classement	Textes réglementaires ou documents de référence établis avec la profession
2250	<p><b>Production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole</b> La capacité de production exprimée en équivalent alcool pur étant (<b>production continue</b>) :</p> <p>1. supérieure à 1 300 hl/j.....</p> <p>2. supérieure à 30 hl/j, mais inférieure ou égale à 1 300 hl/j.....</p> <p>3. supérieure à 0,5 hl/j, mais inférieure ou égale à 30 hl/j.....</p> <p><i>Nota - Pour les installations de <b>distillation discontinue</b>, le seuil, prévu aux points 2 et 3 ci-dessus, de 30 hl/j de <u>capacité de production</u> d'alcool pur est remplacé par un seuil de 50 hl de <u>capacité totale de charge des alambics</u></i></p>	<p>A.....</p> <p>E.....</p> <p>D.....</p>	<p>/</p> <p>Arrêtés ministériels du 14.01.2011 25.05.2012</p>
4755	<p><b>Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.</b></p> <p>1. La quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 5 000 t.....</p> <p>2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 500 m<sup>3</sup>.....</p> <p>b) Supérieure ou égale à 50 m<sup>3</sup>.....</p> <p><i>Classement au titre de la Directive SEVESO :</i> <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 5 000 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 50 000 t</i></p>	<p>A</p> <p>A</p> <p>DC.....</p>	<p>Cahier des Charges version juin 2008</p> <p>Arrêté préfectoral du 18.06.2008 (Dpt.16) 9.06.2008 (Dpt.17)</p>
2251	<p>Préparation, conditionnement de vins.</p> <p>A. Installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3642</p> <p>B. Autres installations que celles visées au A, la capacité de production étant :</p> <p>1.supérieure à 20 000 hl/an (E)</p> <p>2.supérieure à 500 hl/an mais inférieure ou égale à 20 000 hl/an (D)</p>	<p>A</p> <p>E</p> <p>D</p>	<p>/</p> <p>Arrêté ministériel du 26.11.12</p> <p>Arrêté ministériel du 15.03.1999</p>
<i>A : autorisation, E : enregistrement, D(C) : déclaration (avec contrôles périodiques)</i>			

## ANNEXE 4 – DISTANCES D'ÉLOIGNEMENT ET D'ISOLEMENT

### DISTILLERIES

#### **Distance d'éloignement :**

Les distances d'éloignement suivantes sont à respecter :

- au moins 10 mètres entre l'installation et la limite de propriété des tiers ;
- au moins 20 mètres entre l'installation et un établissement recevant du public (ERP), sauf s'il s'agit d'un ERP de 5ème catégorie sans hébergement.

#### **Distance d'isolement :**

A l'exception des chais de distillation, la distance entre la distillerie et une installation de stockage (alcool, matières combustibles, etc.) est au minimum de :

- 6 mètres pour une installation de stockage dont la surface au sol est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> ;
- 15 mètres pour une installation de stockage dont la surface au sol est supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

*(Cette distance d'isolement ne s'applique pas s'il est mis en place un mur REI<sup>3</sup> 240 et des ouvertures EI 240, ou toutes mesures de sécurité équivalentes, entre la distillerie et les stockages.)*

Pour les unités de distillation qui sont situées dans des **locaux ouverts**, les distances d'éloignement et d'isolement susvisés sont **doublées**.

### STOCKAGE D'ALCOOL DE BOUCHE (CHAI)

#### **Distance d'éloignement – par rapport aux tiers :**

- pour les chais d'une **surface inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>**, la distance d'éloignement par rapport aux limites de propriétés des tiers ou de bâtiments occupés par des tiers, varie en fonction de la surface de stockage tel que définie dans le tableau :

Surface du chai en m <sup>2</sup>	Distance <sup>4</sup> en m
50	6
100	7
150	8
200	9
250	10
300	11
350	12
400	13
450	14
500	15

- pour les chais d'une **surface supérieure à 500 m<sup>2</sup>** :
  - 15 m pour 500 m<sup>2</sup> < S ≤ 1000 m<sup>2</sup>
  - 20 m pour 1000 m<sup>2</sup> < S ≤ 2000 m<sup>2</sup>

3 Euroclasses de résistance au feu (exemple REI 120 = coupe-feu 120 minutes) ;

R : résistance mécanique ou stabilité

E : étanchéité aux gaz et flammes

I : isolation thermique

4 Formule de calcul réglementaire :  $D = 0,6 \times [(4 \times S)^{1/2} / (3,14)^{1/2}]$

- 25 m pour  $2000 \text{ m}^2 < S \leq 3000 \text{ m}^2$

La surface à prendre en compte est la surface totale du chai. Dans le cas où il y a plusieurs chais sur un même site, la surface à prendre en compte est la surface totale des chais s'ils ne sont pas indépendants.

Un chai est dit **indépendant** :

- pour des chais  $< 500 \text{ m}^2$ , s'il est situé à plus de 6 m d'un autre chai ;
- pour des chais  $> 500 \text{ m}^2$ , s'il est situé à plus de 15 m d'un autre chai.

***Distance d'éloignement – par rapport aux ERP :***

La distance d'éloignement des chais par rapport aux ERP est au moins égale au double de celle calculée pour les tiers sauf dans le cas d'un ERP de 5<sup>e</sup> catégorie sans hébergement.

***Distance d'éloignement pour les stockages extérieurs :***

Toutes les distances sus-visées sont doublées.

La distance se mesure à partir du bord de la cuvette de rétention, associée au stockage, susceptible de contenir des effluents enflammés.

*Le doublement de la distance entre le stockage extérieur et les limites de propriété ou entre stockages ne s'applique pas s'il est mis en place un mur REI 240 de hauteur égale à celle des cuves sans excéder 8 m.*

***Distance d'isolement entre distillerie et chais :***

Les distances d'isolement sont identiques à celles entre chais indépendants.

Seuls les chais de distillation peuvent être contigus à une distillerie ou dans le cas de locaux existants si la surface de chais est inférieure à  $300 \text{ m}^2$  et la capacité de stockage inférieure à  $200 \text{ m}^3$  en mettant en place un mur REI 240 et des ouvertures EI 120.

## **INSTALLATIONS DE PREPARATION ET DE CONDITIONNEMENT DE VINS**

***Distance d'isolement – ICPE soumises à enregistrement :***

Les installations sont implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites de propriété du site où elles sont implantées.

## ANNEXE 5 : RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE

### **Accessibilité**

L'installation est accessible par au moins un accès pour permettre l'intervention du SDIS. Une voie « engin » est maintenue dégagée sur le périmètre de l'installation (ou sur le demi-périmètre pour les distilleries soumises à autorisation).

Cette voie « engins » respecte les caractéristiques de largeur, courbure et résistance définies par les textes de référence selon le régime de classement de l'installation.

Pour les chais, la voie engin doit permettre d'accéder à toutes les issues des chais.

En cas d'impossibilité de mise en place d'une telle voie engin, les 40 derniers mètres de la partie de la voie en impasse sont d'une largeur utile minimale de 7 mètres et une aire de retournement de 20 mètres de diamètre est prévue à son extrémité.

Tout tronçon de voie « engins » de plus de 100 mètres linéaires dispose d'au moins deux aires dites de croisement, judicieusement positionnées.

Pour toute hauteur de bâtiment supérieure à 8 mètres utile sous ferme, des accès « voies-échelle » doivent être prévus pour chaque façade accessible.

### **Lutte contre l'incendie**

#### **Distillerie et installation de préparation et conditionnement de vins :**

L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie et en particulier de prises d'eau, poteaux par exemple, d'un réseau public ou privé, d'un diamètre nominal DN 100 ou DN 150, implantés de telle sorte que tout point de la limite de l'installation se trouve à moins de 100 m (installations soumises à enregistrement ou autorisation) ou 200 m (distillerie soumise à déclaration) d'un appareil permettant de fournir un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 h et dont les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre au SDIS de s'alimenter sur ces appareils.

À défaut, une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance de l'installation ayant recueilli l'avis du SDIS.

*(Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations de préparation et de conditionnement de vins soumises à déclaration).*

#### **Stockage d'alcool de bouche (chais) :**

Régime ICPE	Capacité	Moyens de lutte incendie
Déclaration	$S < 300 \text{ m}^2$	1 point d'eau public ou privé (poteau, bouche incendie) à moins de 200 mètres du chai (par voie carrossable). Débit minimal : 120 m <sup>3</sup> en 2 heures
	$300 \text{ m}^2 < S < 500 \text{ m}^2$	1 réserve d'eau d'un volume minimal = 0,5 x Surface du chai
	$S > 500 \text{ m}^2$	1 réserve d'eau d'un volume minimal = 0,9 x Surface du chai
Autorisation		1 réserve d'eau d'un volume minimal = volume pour l'extinction du chai le plus grand + volume pour la protection <i>Les caractéristiques sont définies par les textes de référence.</i>
	$S > 2\,000 \text{ m}^2$ et/ou $V > 2\,000 \text{ m}^3$	1 installation fixe d'extinction automatique à mousse

## ANNEXE 6 - ICPE

### I. Références des textes applicables en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement

- **Distilleries**

Arrêté ministériel du **25 mai 2012** relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à **déclaration** sous la rubrique n°2250 (production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole), l'annexe 3 prévoit le cas des existantes

Arrêté ministériel du **14 janvier 2011** relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'**enregistrement** au titre de la rubrique n°2250 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

- **Chais d'alcool**

Arrêté préfectoral du département de **Charente** en date du 18/06/2008 fixant les prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à **déclaration** sous la rubrique 4755 (ancienne rubrique 2255)

Arrêté préfectoral du département de **Charente-Maritime** en date du 9/06/2008 fixant les prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à **déclaration** sous la rubrique 4755 (ancienne rubrique 2255)

Cahier des charges fixant les prescriptions applicables aux nouveaux stockages d'alcool de bouche soumis à **autorisation**, version de juin 2008

- **Préparation et conditionnement de vins (chais de vinification)**

Arrêté ministériel du **15 mars 1999** relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à **déclaration** sous la rubrique n° 2251 (Préparation, conditionnement de vin, la capacité de production étant supérieure à 500 hl/an mais inférieure ou égale à 20 000 hl/an).

Arrêté ministériel du **26 novembre 2012** relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'**enregistrement** au titre de la rubrique n° 2251 (préparation, conditionnement de vins) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

### II. Quelques définitions

**Alcool de bouche** : pour les critères ICPE, seul l'alcool de bouche ayant un titre alcoométrique volumique supérieur à 40 % est à prendre en compte

**Distillerie** : atelier abritant les appareils de distillation (alambics...)

**Capacité de production (distillerie)** : quantité d'alcool de bouche produite exprimée en litre d'alcool pur par jour. Seule la quantité de produit fini (eaux-de-vie de Cognac...) est à comptabiliser

Capacité de charge d'un alambic : volume que peut contenir un alambic en hectolitre (hl) (ex : alambic de 25hl de charge)

**Quantité d'alcool susceptible d'être présente** (chais) : capacité maximale de tous les contenants (Cuves, tonneaux, barriques, bouteilles, etc.) susceptibles d'être présents dans l'installation de stockage et/ou le site et déclarés par l'exploitant comme destinés à stocker en permanence ou temporairement des alcools de bouche et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes)

**Chai** : bâtiment abritant un stockage d'alcool de bouche. Un chai peut être divisé en plusieurs cellules séparées par des murs coupe feu ou non. Les parties de bâtiment délimitées par des murs coupe-feu qui n'abritent pas de stockage d'alcool ne sont pas à prendre en compte dans les limites du chai

**Chai de distillation** : stockages attenants à une distillerie où sont stockés les alcools distillés durant la campagne de distillation en cours. Dans le cas où le chai de distillation fait également usage pour le vieillissement d'alcool, sa capacité maximale de stockage n'excède pas 200 m<sup>3</sup> et sa surface 300 m<sup>2</sup>

**Surface** : les surfaces à prendre en considération sont les surfaces intérieures des chais, lorsqu'ils sont indépendants, et pour les stockages extérieurs, celles des cuvettes de rétention associées susceptibles de contenir des effluents enflammés.

**Vinasses (distillerie)** : résidus de distillation

**Effluents vinicoles (préparation de vins)** : effluents provenant des activités de production de vin

## **ANNEXE 7 : Quelles sont les autres règles et conseils à prendre en compte pour mener à bien le projet ?**

- ***Réduction des nuisances et prévention des conflits d'usage***

L'activité viti-vinicole peut engendrer des nuisances pour le voisinage. Il s'agit en premier lieu de risques incendie, de risques sanitaires liés aux traitements des vignes, de nuisances sonores (trafic sur les zones de stockage/destockage) ou olfactives (traitements industriels, émanations, effluents).

Les constructions seront implantées dans le respect des distances minimales aux habitations de tiers en tenant compte des principes de réciprocité (article L111-3 du code rural) et d'antériorité. Une réflexion au cas par cas doit souvent être menée afin de déterminer l'emplacement le plus adéquat.

Les circulations d'engins agricoles et de camions au niveau des zones de stockage devront également être prises en compte.

A des fins de santé publique, en particulier en lien avec l'usage de produits phytosanitaires pour le traitement des vignes (pour mémoire la mise sur le marché et l'utilisation de produits phytosanitaires et d'adjuvants est réglementée par l'arrêté du 4 mai 2017 et l'article L253-1 du code rural), les franges et les zones de contact avec l'urbanisation devront le plus possible être aménagées afin d'éviter toute diffusion hors des parcelles plantées, par exemple avec des haies denses et jointives. Pour les établissements accueillant des personnes vulnérables (écoles, crèches, maisons de retraite...) aux risques d'exposition aux produits phytosanitaires, les distances et prescriptions mentionnées dans l'arrêté préfectoral des départements de Charente et Charente-Maritime du 12 mai 2016 sont à prendre en compte en amont du projet. Ces mesures sont également à intégrer lors de changements de destination de bâtiments ou de constructions d'annexes ou extensions.

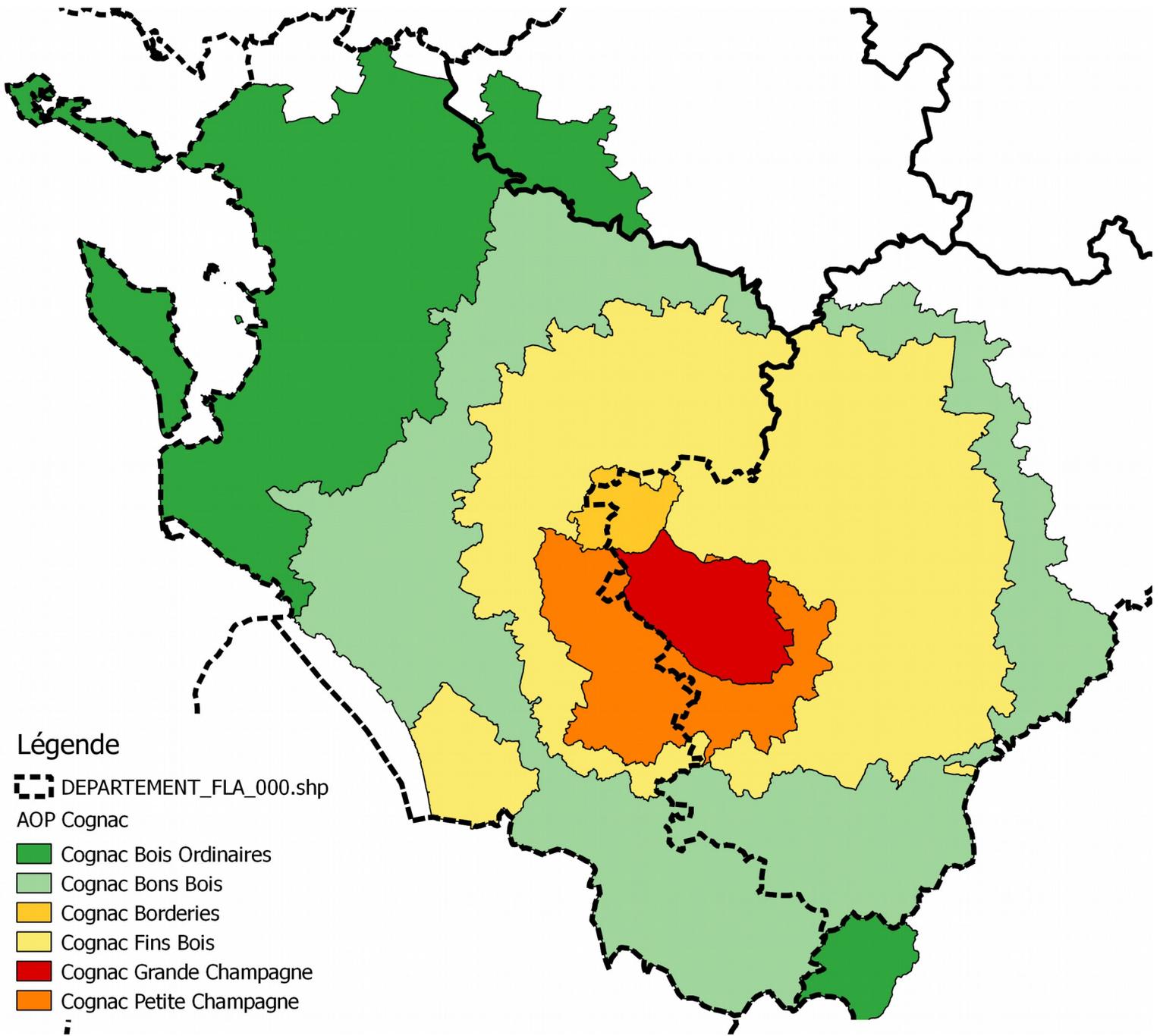
- ***Intégration paysagère et respect du terroir***

Afin de préserver le terroir de l'aire de production sous signe de qualité AOC/AOP Cognac, Pineau des Charentes, les espaces agricoles et naturels, ainsi que les paysages, les constructions seront réalisées de manière à ne pas dénaturer leurs atouts et valeur patrimoniale. Au-delà de la simple filière de production du Cognac, il convient également d'intégrer dans la réflexion, le développement d'autres activités associées telles que l'œnotourisme.

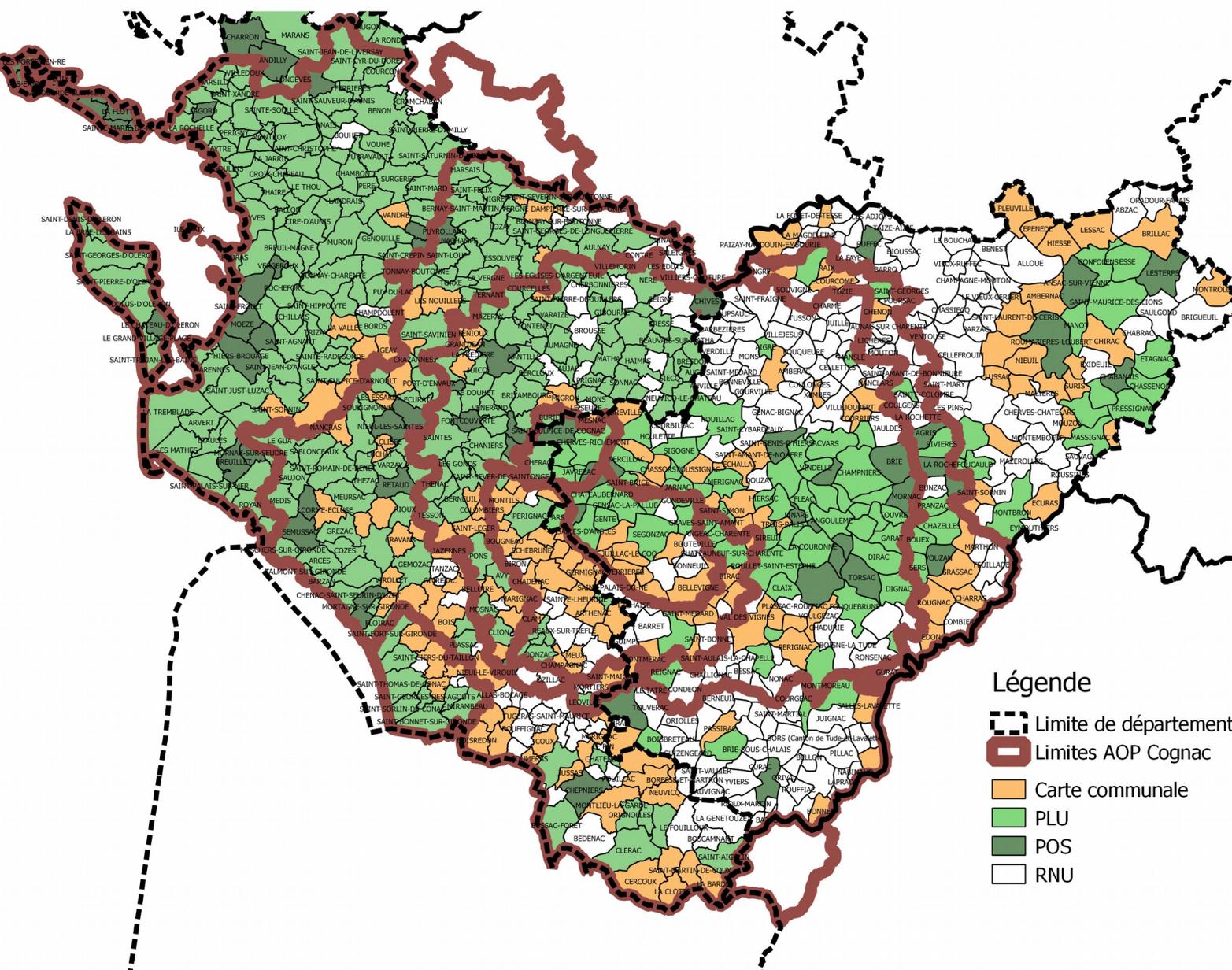
- ***Réflexion à l'échelle du territoire lors de l'élaboration de documents de planification supra-communaux (SCoT, PLUi)***

L'élaboration de documents de planification tels que PLUi ou SCoT est l'occasion de matérialiser et d'anticiper un projet de territoire et les objectifs de développement de la filière Cognac sur celui-ci, en dédiant des zones en amont afin de pouvoir accueillir les installations dimensionnées et répondre le mieux possible aux besoins.

# ANNEXE 8 Les appellations de Cognac



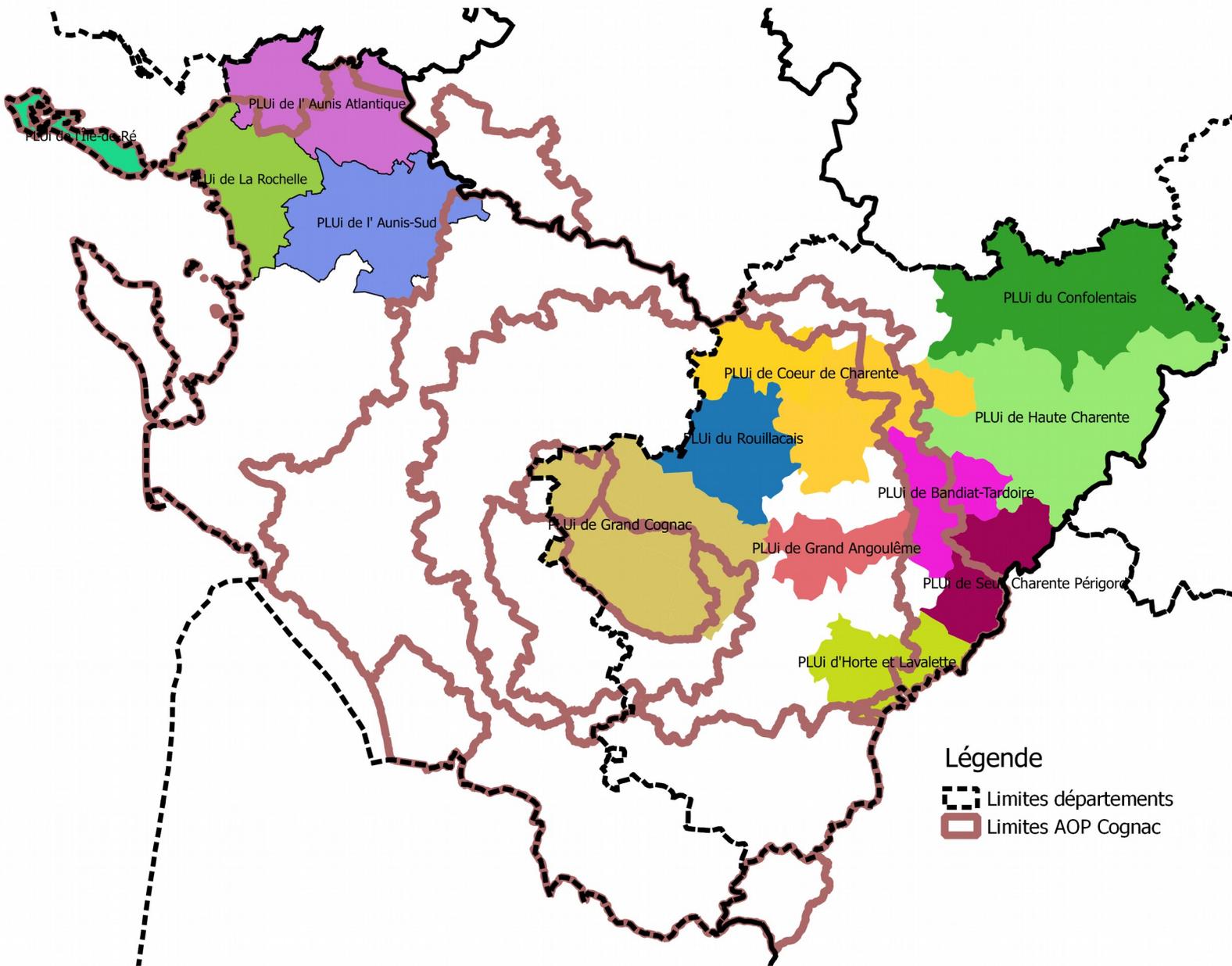
# ANNEXE 9 : Les documents d'urbanisme opposables



- Légende**
- Limite de département
  - Limites AOP Cognac
  - Carte communale
  - PLU
  - POS
  - RNU

Source IGN - DDT 16 – DDTM 17  
 Attention : mise à jour des données  
 Octobre 2016 pour le 17, Mars 2017 pour le 16

# ANNEXE 10 : les PLUi en cours d'élaboration



Source IGN - DDT 16 – DDTM 17  
Attention : mise à jour des données  
Octobre 2016 pour le 17, Mars 2017 pour le 16

## ANNEXE 11 : les SCOT en cours ou opposables

Les SCOT fixent à l'échelle d'un large bassin de vie les organisations fondamentales de l'aménagement et l'urbanisme et les grands objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Il veille à préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.



Source IGN - DDT 16 – DDTM 17  
Juin 2016

## **ANNEXE 12: Destinations et sous-destinations listées aux articles R151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme :**

*« Les destinations de constructions sont :*

- 1° Exploitation agricole et forestière ;*
- 2° Habitation ;*
- 3° Commerce et activités de service ;*
- 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ;*
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »*

*« Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes :*

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;*
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;*
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;*
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : 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 ;*
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »*

Ancien article R 123-9 pour les PLU non « modernisés »

- habitation,
- hébergement hôtelier,
- bureaux,
- commerce,
- artisanat,
- industrie,
- exploitation agricole ou forestière
- entrepôt.
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ANNEXE 13 : Références réglementaires, articles complets cités dans la note :**

### ***- L 311-1 du code rural :***

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1](#) et [L. 722-20](#).

### ***- L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime***

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable

### ***- D112-1-18 à D112-1-22 du code rural et de la pêche maritime***

#### ***D112-1-18***

**I.**-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans

les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

-la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

**II.**-Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.

*Conformément à l'article 2 du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, ces dispositions sont applicables aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française*

#### **D112-1-19**

L'étude préalable comprend :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

### ***D112-1-20***

Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

### ***D112-1-21***

**I.**-L'étude préalable est adressée par le maître d'ouvrage au préfet par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception.

Le préfet transmet l'étude préalable, y compris lorsqu'elle est établie sous la forme mentionnée à l'article D. 112-1-20, à la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10 qui émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

**II.**-Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situent la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin.

**III.**-Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier ainsi que, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet.

Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, le préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées est chargé de la notification de ces avis dans les mêmes conditions.

A défaut d'avis formulé dans ce délai, le préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler sur l'étude préalable.

Lorsque le préfet estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, son avis et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, les avis des préfets des départements et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de chacune des préfectures des départements concernés par le projet dès lors que l'un des préfets

consultés estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective.

## D112-1-22

Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature.

### **- L111-3 du code de l'urbanisme**

En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune

### **- L 111-4 du code de l'urbanisme :**

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs 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, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

### **- L 111-5 du code de l'urbanisme :**

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article [L. 111-4](#) et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de](#)

### la pêche maritime.

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

#### **- L 142-4 du code de l'urbanisme:**

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article [L. 111-4](#) ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'[article L. 752-1 du code de commerce](#), ou d'autorisation en application des articles [L. 212-7](#) et [L. 212-8](#) du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'[article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales](#), le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article [L. 123-1](#), le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'[article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales](#) et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'[article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002](#) relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

#### **- L 142-5 du code de l'urbanisme :**

Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

#### **- L 161-4 du code de l'urbanisme :**

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **- L 151-9 du code de l'urbanisme :**

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

### **- L 151-11 du code de l'urbanisme :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas 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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### **- L 151- 12 du code de l'urbanisme:**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

### **- L 151-13 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces

naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

**- R 151-27 du code de l'urbanisme :**

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**- R 151-28 du code de l'urbanisme :**

Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : 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 ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

**- R151-22 du code de l'urbanisme :**

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

**- R151-23 du code de l'urbanisme :**

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

**- R151-24 du code de l'urbanisme :**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**- R151-25 du code de l'urbanisme**

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de [l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

**- R 123-9 du code de l'urbanisme (abrogé) :**

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de [l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#), les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de [l'article L. 122-1-8](#) ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.\* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière

d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de [l'article L. 1214-4 du code des transports](#), des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;

b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de [l'article L. 123-1-5](#), le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

**Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de [l'article L. 145-5](#).