

Commune de

REBENACQ



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2017

Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2021

Règlement



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes – rue Auguste Renoir – CS 40609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	44

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 champ d'application territorial du PLU

Le présent plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de REBENACQ.

Article 2 Portée respective du PLU à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1) Indépendamment des dispositions du présent plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :

Article R. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R. 111-4 du code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-15 du code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21 du code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

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

2) D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :

Article L. 111-13 du code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat. »

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article L. 421-5 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;*
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;*
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;*
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;*
- e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer. »*

Article L. 421-6 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

Article L. 421-7 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

« Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme :

« A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6. »

3) En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation.

Article 3 - Division du territoire en zones

1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :

Les zones urbaines, zones U : Ces zones déjà bâties disposent d'équipements existants ou en cours de réalisation permettant d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions. Le PLU comporte les zones suivantes :

- **Les zones UA**, qui délimitent le bourg ancien ; elles comportent un secteur UAa où est permis l'assainissement non collectif ;
- **Les zones UB**, qui délimitent le cadre bâti à dominante pavillonnaire ; elles comportent un secteur UBa où est permis l'assainissement non collectif ;
- **Les zones UE**, qui délimitent les espaces d'accueil essentiellement de service public et d'intérêt collectif ;
- **La zone UY**, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques (commerciales, artisanales, de bureau ou industrielles...).

Les zones à urbaniser, zones AU : Ces zones sont situées dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine ou en son cœur et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le règlement. Le PLU comporte les zones suivantes :

- **Les zones AU**, qui délimitent des terrains destinés à assurer le développement du bourg et où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacune de ces zones. Elles comportent un secteur AUa où est permis l'assainissement non collectif.

Les zones agricoles, zones A, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique.

Les zones naturelles et forestières, zones N, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :

- **Les secteurs Ny**, destinés à l'exploitation des carrières ;
- **Les secteurs Np** qui délimitent les terrains dans le périmètre rapproché du puit de captage d'eau potable de l'œil du Neéz ;
- **Les secteurs Npy** qui délimitent des terrains destinés à l'exploitation des carrières, mais dans le périmètre rapproché du puit de captage d'eau potable de l'œil du Neéz ;
- **Le secteur Nx** qui délimite des terrains destinées à l'installation, au stockage de déchets inertes (ISDI) sur le site d'une ancienne carrière.

2) Le présent PLU fixe également les emplacements réservés suivants figurant au document graphique conformément aux dispositions de l'article R.123-11 (d) du code de l'urbanisme et destinés à la réalisation de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N°	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIC BENEFICIAIRE
1	Terrain destiné à l'extension de la zone d'activité économique communale (parcelles section A n° 561 et 562, surface totale : 9150 m ²)	Commune
2	Création d'une aire de stationnement et d'un espace public (parcelle section B n° 18, surface totale : 392 m ²)	Commune
3	Terrain destiné à la création d'espaces publics, aire de jeux et de loisirs, constructions annexes aux bâtiments communaux, stationnement (parcelles section B n° 63 et 64, surface totale : 4045 m ²).	Commune

Article 4 - Application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme

Sur l'ensemble des zones définies par le PLU, il est fait échec des dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Article 5 - Eléments de paysage identifié au P.L.U., en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19, comme les « boisements », les « haies », les « alignements d'arbres » et les « ripisylves » sont des éléments de paysage à protéger ou à créer pour des motifs d'ordre paysager et écologique. Ils ne doivent pas être détruits.

De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, sanitaire ou de vieillesse.

Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à créer la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface détruite. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres.

Article 6 - Marges de recul par rapport aux cours d'eau

Le long des cours d'eau non domaniaux une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000e depuis le haut du talus de la berge. Cette marge de recul vise la limitation de l'imperméabilisation des sols, des risques liés aux crues ou à l'érosion, la protection du patrimoine naturel des cours d'eau et la préservation des possibilités d'entretien des berges.

Toutes les constructions, travaux ou aménagements impliquant une imperméabilisation des sols y sont interdits, y compris les clôtures en maçonnerie, à l'exception des constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du cours d'eau. Cette marge de recul devra notamment permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau.

Article 7 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager, ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les-dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers, doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente que celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

Définitions

Annexe :

Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Partie secondaire d'une construction :

Partie d'une construction dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m² et qui ne relève pas du calcul de la surface de plancher de la construction au sens de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

Élément de liaison :

Les éléments de liaison correspondent à des constructions qui font la jonction entre 2 bâtiments (exemple : abri voiture, toiture terrasse,...).

Emprise au sol :

L'emprise au sol doit se comprendre comme étant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA correspond au bourg ancien. Elle se caractérise par un cadre bâti assez homogène, à la fois dans sa morphologie urbaine que dans l'aspect des constructions. Il est distingué un secteur UAa dans lequel est autorisé l'assainissement non collectif.

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les installations et constructions à destination industrielle ;
- Les installations et constructions à destination d'entrepôt ;
- Les terrains de camping ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat de ses utilisateurs pendant plus de trois mois consécutifs ;
- L'aire d'accueil de gens du voyage ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés.

UA 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

UA 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur minimum de 4 mètres (emprise totale de la voie).

Les voies repérées au document graphique sont à conserver, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

UA 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Toutefois, **dans le secteur UAa**, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés »,
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics ».

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.2. Article 4A : Cas général ».

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré le long des voies nouvelles à la date d'approbation du présent PLU.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UA 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en tout ou partie à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie,
- soit en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de 3 mètres de l'alignement, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Le long des axes délimitées au document graphique par le symbole ▽▽▽▽, « Règles Architecturales Particulières » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les constructions seront obligatoirement en totalité à l'alignement.

Enfin, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UA 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

UA 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UA 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant ; en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes (hormis les annexes). La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les vérandas et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 20 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdits). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté.

Toutefois, pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les bardages bois ne donnant pas l'aspect d'un mur enduit sont autorisés, à l'exception des constructions le long des axes délimitées au document graphique par le symbole ∇∇∇∇, « Règles Architecturales Particulières » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

3) Ouvertures et menuiseries

Le long des axes délimitées au document graphique par le symbole ∇∇∇∇, « Règles Architecturales Particulières » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garage ou de porches.

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,0 mètres.

La clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra :

- soit une clôture végétale,
- soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Ce muret pourra être surmonté de grillage, ferronnerie ou haie végétale.

5) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

UA 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Toutefois, pour les terrains le long des axes délimitées au document graphique par le symbole ∇∇∇∇, « Règles Architecturales Particulières » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il n'est pas fait application de l'obligation de deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

UA 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé un minimum de 25% de sol perméable de l'unité foncière (le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,75 dans schéma d'eau pluviale).

UA 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB correspond aux extensions du bourg ancien. Elle se caractérise par un cadre bâti plus hétérogène que le centre ancien, à la fois dans sa morphologie urbaine que dans l'aspect des constructions. Il est distingué un secteur UBa dans lequel est autorisé l'assainissement non collectif.

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions à destination agricoles ou forestiers ;
- Les installations et constructions à destination industrielle ;
- Les installations et constructions à destination d'entrepôt ;
- Les terrains de camping ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- L'aire d'accueil de gens du voyage ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés ;

UB 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Dans les « Espaces verts protégés » repérés au document graphique, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, seules sont autorisées : l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions

existantes et les annexes. Toutefois, l'application de l'extension et l'ajout d'annexes ci-dessus ne doit pas permettre de dépasser une surface de plancher totale de 250 m², ni de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m² à la date d'approbation du présent PLU.

UB 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur minimum de 4 mètres (emprise totale de la voie).

Les voies repérées au document graphique sont à conserver, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

UB 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Toutefois, **dans le secteur UBa**, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés »,
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics ».

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.2. Article 4A : Cas général ».

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré le long des voies nouvelles à la date d'approbation du présent PLU.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UB 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

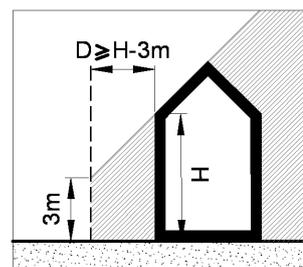
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UB 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

UB 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UB 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant ; en particulier, tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les vérandas et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 20 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois de teintes naturelles sont interdit).

3) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,0 mètres.

La clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra :

- soit une clôture végétale,
- soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Ce muret pourra être surmonté de grillage, ferronnerie ou haie végétale.

5) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

UB 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

UB 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé un minimum de 40% de sol perméable de l'unité foncière (le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,60 dans schéma d'eau pluviale).

UB 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

La zone UE est principalement destinée aux constructions ou installations d'intérêt collectif et de services publics (équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels et cultuels, hospitaliers, administratifs, sportifs, etc.).

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UE 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UE2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments de bureaux ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement et aires de jeux, sports et loisirs ouvertes au public.

UE 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les constructions et utilisations du sol sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone et autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (ou au secteur) permettant la desserte des constructions qui y sont admises.

Les logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance ou le fonctionnement des bâtiments sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension et que leur conception procède d'une architecture unifiée et harmonisée à celle de l'établissement auquel elles sont attachées.

UE 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur minimum de 4 mètres (emprise totale de la voie).

Les voies repérées au document graphique sont à conserver, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

UE 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés »,
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics ».

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.3. Article 4B: Prescriptions réglementaires relatives aux zones à urbaniser (Zone 3) ».

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré le long des voies nouvelles à la date d'approbation du présent PLU.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UE 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

UE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en tout ou partie à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie,
- soit en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement (ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)) ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de 3 mètres de l'alignement, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Enfin, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

UE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UE 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

UE 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant ; en particulier, tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les vérandas et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 20 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activité de bureaux et d'activité de loisirs, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois de teintes naturelles sont interdits).

3) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,0 mètres.

La clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra :

- soit une clôture végétale,
- soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Ce muret pourra être surmonté de grillage, ferronnerie ou haie végétale.

5) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

UE 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

UE 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Pour ces zones, aucun coefficient d'imperméabilisation n'est fixé.

UE 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Extrait du rapport de présentation :

La zone UY correspond à la zone d'activité économique au Nord du bourg, elle se caractérise par une morphologie urbaine spécifique aux zones d'activités.

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UY 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UY2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités commerciales, artisanales, d'industrie, de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

UY 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance ou le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension et que leur conception procède d'une architecture unifiée et harmonisée à celle de l'établissement auquel elles sont attachées.

UY 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

En particulier, les caractéristiques des voies en impasse ouvertes au public doivent permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour.

UY 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés »,
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics ».

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.4. Article 4B : Prescriptions particulières relatives à la Zone EY ».

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré le long des voies nouvelles à la date d'approbation du présent PLU.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements soumis à permis d'aménager.

UY 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

UY 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UY 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

UY 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UY 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

UY 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

UY 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

1) Aspect des toitures

Les bâtiments auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture avec un minimum de pente de 20%.

Les couvertures seront de ton ardoise. Les couvertures métalliques seront de teinte mate.

2) Clôtures

Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

UY 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

UY 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé un minimum de 25% de sol perméable de l'unité foncière (le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,75 dans schéma d'eau pluviale).

Les dépôts de matériaux à l'air libre doivent être entourés d'une végétation arbustive persistante et dense afin de les occulter depuis les voies ouvertes au public.

UY 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond à l'urbanisation future organisée. Elle s'étend sur des terrains tout autour ou dans le bourg. Elle n'est que partiellement équipée et ne sera donc ouverte à l'urbanisation que sous réserve d'équipements et d'organisation de la voirie et dans le cadre d'opérations qui devront porter sur l'ensemble de l'unité foncière à la date d'approbation du présent PLU. Il est distingué un secteur AUa dans lequel est autorisé l'assainissement non collectif.

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- **Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.**

AU 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions à destination agricoles ou forestières ;
- Les installations et constructions à destination industrielle ;
- Les installations et constructions à destination d'entrepôt ;
- Les terrains de camping ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- L'aire d'accueil de gens du voyage ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés.

AU 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur minimum de 4 mètres (emprise totale de la voie).

Les voies repérées au document graphique sont à conserver, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Toutefois, **dans le secteur AUa**, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés ».
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics »

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.3. Article 4B: Prescriptions réglementaires relatives aux zones à urbaniser (Zone 3) ».

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré le long des voies nouvelles à la date d'approbation du présent PLU.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

AU 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

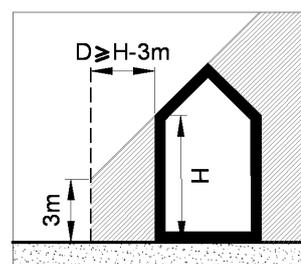
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

AU 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

AU 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant ; en particulier, tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les vérandas et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 20 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activité commerciale, artisanale, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois de teintes naturelles sont interdit).

3) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,0 mètres. La clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra :

- soit une clôture végétale,
- soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Ce muret pourra être surmonté de grillage, ferronnerie ou haie végétale.

5) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

AU 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

AU 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé un minimum de 50% de sol perméable de l'unité foncière (le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,50 dans schéma d'eau pluviale).

AU 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone A correspond aux espaces dont les sols ont une valeur agricole.

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

A 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les constructions et installations agricoles à caractère fonctionnel, y compris celles relevant du règlement sanitaire départemental et celles relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole, pastorale ou forestière.

Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place sont autorisées, à condition qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 mètres du corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 50 mètres du corps de ferme principal. Cette distance peut être dépassée sous réserve de justifier d'une contrainte technique, telle que la topographie, la nature des sols pour l'assainissement autonome, les risques naturels.

Les constructions et les installations annexes liées à « l'habitation nécessaire à l'exploitation agricole » à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la-dite habitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.

L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension mesurée et l'ajout d'annexes ci-dessus ne doit pas permettre de dépasser une surface de plancher totale de 250 m², ni de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions et les installations annexes liées aux constructions du paragraphe ci-dessus, à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.

Les caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements nécessaires au stationnement temporaire des gens du voyage.

A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Les voies repérées au document graphique sont à conserver, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés ».
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics »

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.5. Article 4C : Prescriptions réglementaires relatives à la limitation du ruissellement lié aux développements en zones urbanisées (U), zones agricoles (A) ou zones naturelles (N) »

A 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Il n'est pas fixé de règle

A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

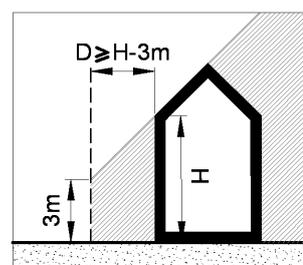
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

A 10 Hauteur maximale des constructions

1) Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 12 mètres à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos si elle est justifiée par des considérations techniques.

2) Constructions autre qu'agricole :

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les annexes au bâtiment principal existant, ne dépasseront pas 6 mètres à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant ; en particulier, tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

A) DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE

1) Aspect des toitures

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture avec un minimum de pente de 20%.

Les couvertures seront de ton ardoise. Les couvertures métalliques seront de teinte mate.

2) Clôtures

Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

B) DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), vérandas et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 20 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autre, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois de teintes naturelles sont interdit).

3) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,0 mètres. La clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra :

- soit une clôture végétale,
- soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Ce muret pourra être surmonté de grillage, ferronnerie ou haie végétale.

5) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

A 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces boisés classés délimités sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits ;
- Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :
 - ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
 - prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il est exigé un minimum de 30% 90% de sol perméable de l'unité foncière (le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,10 dans le schéma d'eau pluviale).

A 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers (mais qui peuvent avoir un usage agricole). Elle comprend :

- un secteur Ny destiné à l'activité de carrières,
- un secteur Np à protéger en raison de la proximité du puit de captage d'eau potable de « l'œil du Neez » ;
- un secteur Nyp destiné à l'activité de carrières, mais situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de l'œil du Neez ;
- un secteur Nx destiné à accueillir des Installations de stockage de Déchets Inertes (ISDI), sur le site d'une ancienne carrière.

Rappels :

- Dans le périmètre des monuments historiques, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

N 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

N 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1) Sur l'ensemble de la zone

Sur les espaces repérés au document graphique par la trame « zones inondables », seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

2) Sur l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Ny, Nyp et Nx

L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension mesurée et l'ajout d'annexes ci-dessus ne doit

pas permettre de dépasser une surface de plancher totale de 250 m², ni de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions et les installations annexes liées aux constructions du paragraphe ci-dessus, à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Toutefois, **sur le secteur Np**, ne sont autorisées que les seules occupations et utilisations du sol admises par l'arrêté préfectoral n° 13-55 en date du 18 décembre 2013 (joint dans la pièce « annexes » du PLU).

3) Sur les secteurs Ny et Nyp

Les constructions et les installations et nécessaires à l'exploitation des carrières

Toutefois, **sur le secteur Nyp**, ne sont autorisées que les seules occupations et utilisations du sol admises par l'arrêté préfectoral n° 13-55 en date du 18 décembre 2013 (joint dans la pièce « annexes » du PLU).

4) Sur le secteur Nx

Seules sont autorisées les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sans constructions. Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités admises dans le secteur sont autorisés.

N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Les voies repérées au document graphique sont à conserver, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3) Eaux pluviales

Tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial », à savoir les chapitres suivants (ci-joint en annexe) :

- « 3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales »,
- « 3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales »,
- « 3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés ».
- « 3.6. Article 5 : Conditions de raccordement sur les réseaux publics »

De plus, tout projet d'urbanisme nécessitant une autorisation ou non devra se conformer aux règles édictées au chapitre « 3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation », ci-joint en annexe, notamment au chapitre « 3.5.5. Article 4C : Prescriptions réglementaires relatives à la limitation du ruissellement lié aux développements en zones urbanisées (U), zones agricoles (A) ou zones naturelles (N) »

N 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Il n'est pas fixé de règle

N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment en bordure de voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

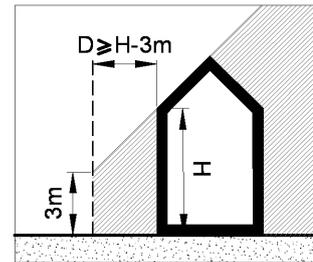
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

N 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

N 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m à partir du point le plus bas situé en périphérie de la construction et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les annexes au bâtiment principal existant, ne dépasseront pas 6 mètres à partir du point le plus bas situé en périphérie du projet et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant ; en particulier, tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

A) DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE ET DES CARRIERES

1) Aspect des toitures

Les bâtiments auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture avec un minimum de pente de 20%.

Les couvertures seront de ton ardoise. Les couvertures métalliques seront de teinte mate.

2) Clôtures

Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

B) DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 %. Toutefois, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), vérandas et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 20 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles correspondent à un élément de liaison.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment, entre autre, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois de teintes naturelles sont interdit).

3) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, le matériau d'encadrement doit être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé pour la construction existante.

4) Clôtures

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,0 mètres.
La clôture donnant sur la voie ou l'emprise publique comprendra :

- soit une clôture végétale,
- soit une partie maçonnée sur une hauteur maximale de 0,80 m. Ce muret pourra être surmonté de lisses non jointives, grillage, ferronnerie ou haie végétale.

5) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

N 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces boisés classés délimités sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits ;
- Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :
 - ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
 - prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il est exigé un minimum de 90% de sol perméable de l'unité foncière (le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,10 dans le schéma d'eau pluviale).

N 14 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

3.2. Article 2 : Prescriptions réglementaires générales

3.2.1. Article 2A : Règles générales d'aménagement

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltrations des eaux, font l'objet de règles générales à respecter pour l'ensemble des constructions et infrastructures publiques ou privées nouvelles :

- La conservation des cheminements naturels ;
- Le ralentissement des vitesses d'écoulement (travail des sols perpendiculaire à la pente principale);
- Le maintien des écoulements à l'air libre plutôt que canalisé ;
- La réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible ;
- Des profils en travers plus larges ;

Ces mesures sont conformes à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, qui s'attache à rétablir le caractère naturel des cours d'eau et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

En l'absence de prescriptions spécifiques prévues dans le PLU, un franc bord de 10m non constructible sera instauré à minima en bordure des axes d'écoulement (thalweg, fossés naturels, cours d'eau).

3.2.2. Article 2B : Dossier Loi sur l'Eau

Les opérations et aménagements ayant fait l'objet d'un arrêté d'autorisation ou bénéficiant d'un récépissé de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau antérieur à l'adoption du présent zonage et en cours de validité ne sont pas soumis au présent règlement.

Les présentes dispositions ne se substituent pas à la loi sur l'eau, tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles devant faire l'objet d'une procédure :

- De déclaration, si la superficie totale desservie est supérieure ou égale à 1 ha, mais inférieure à 20 ha,
- D'autorisation, si la superficie totale desservie est supérieure ou égale à 20 ha,

3.2.3. Article 2C : Gestion des imperméabilisations nouvelles

- Cas général

Tout projet engendrant une augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création, ou extension de bâtis ou d'infrastructures existantes) doit être compensé par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives.



L'extension, l'adaptation et le redimensionnement des réseaux traditionnels coûtent cher, c'est pourquoi à l'heure actuelle les nouvelles stratégies d'assainissement pluvial offrent la possibilité et l'intérêt d'un transfert partiel ou complet de charge sur les particuliers (solutions alternatives traitant les problèmes à la source), en combinaison avec l'intervention publique.

Ainsi, plutôt que de limiter systématiquement l'imperméabilisation des sols, il peut être envisagé d'axer la politique communale en matière d'urbanisme vers des **principes de compensation** des effets négatifs de cette imperméabilisation. Il sera exigé des aménageurs qu'ils compensent toute augmentation du ruissellement induit par la création ou l'extension de bâtis, par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales.

L'objectif de base demeurant la **non-aggravation de l'état actuel**, la réponse offerte par l'imposition de ces techniques privatives est équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, **sans toutefois priver la collectivité des aménagements** (individuels ou collectifs) auxquelles elle peut prétendre. Néanmoins, si les contraintes le nécessitent, une limitation pure et simple de l'imperméabilisation pourra être préconisée.

Les dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions et infrastructures publiques ou privées nouvelles, à tous projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de travaux, autres) et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme sur les bassins versants de la commune.

En particulier les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement devront intégrer la mise en place des mesures compensatoires décrites ci-après.

Les mesures compensatoires et en particulier les ouvrages de rétention créés dans un cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisés sur chaque lot.

L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public ou fossés, soit par infiltration ou épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

- **Projet soumis à déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement**

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations induites par la présente note sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le régime et la qualité des eaux pluviales.

3.2.4. Article 2D : Choix de la mesure compensatoire à mettre en œuvre

Les mesures compensatoires ont pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements. Les mesures évoquées par l'**Article 1C**, reposent sur la **réattribution aux surfaces de ruissellement de leur rôle initial de régulateur avant leur imperméabilisation**, par rétention et/ou infiltration des volumes générés localement. Elles présentent l'avantage d'être globalement **moins coûteuses que la mise en place ou le renforcement d'un réseau pluvial classique**.

- de techniques alternatives à l'échelle de la construction (toitures terrasses, stockage des eaux pluviales, citernes adaptées...) ou à l'échelle de la parcelle (noue, bassins d'agrément, puits et tranchées d'infiltration ou drainantes...),
- de techniques alternatives à l'échelle de la voirie (structure réservoir, chaussées poreuses, enrobés drainants, adjonctions de noues, fossés, stockage dans des bassins à ciel ouvert puis évacuation vers un exutoire, stockage sous voiries, bassin enterrés, chaînes de puits secs...),
- de bassin de rétentions ou d'infiltrations à l'échelle d'une opération d'ensemble.

Remarques : Les prescriptions applicables, les règles de conception des ouvrages de rétention et les modalités d'évacuation des eaux après rétention, sont développées dans la suite du règlement.

3.2.5. Article 1E : Règles générales de conception des mesures compensatoires

Les mesures compensatoires utilisant l'infiltration pourront être proposées pour compenser l'imperméabilisation, sous réserve :

- De la réalisation d'essais d'infiltration (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site du bassin et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée. Pour autoriser la réalisation d'ouvrage permettant l'infiltration des eaux pluviales, la valeur de perméabilité sur les terrains concernés doit être au minimum de 10^{-5} m/h.
- D'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

NB : D'après les tests de perméabilité réalisés sur l'ensemble des zones à urbaniser de la commune faisant l'objet d'un OAP, la perméabilité des sols est faible ($k=10^{-6}$ m/h). Les techniques alternatives à mettre en place pour limiter les ruissellements seront donc basées sur de la rétention et non de l'infiltration.

Concernant les bassins de rétention, les prescriptions et dispositions constructives suivantes sont à privilégier :

- Pour les programmes de construction d'ampleur importante, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités.
- Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts et accessibles, ces bassins devront être aménagés paysagèrement, les talus des bassins seront très doux afin d'en faciliter l'intégration paysagère (talus à 2H/1V minimal) ;
- Les volumes de rétention pourront être mis en œuvre sous forme de noue, dans la mesure où le dimensionnement des noues de rétention intègre une lame d'eau de surverse pour assurer l'écoulement des eaux, sans débordement, en cas de remplissage total de la noue ;
- Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir de crues exceptionnelles, dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel, dans la mesure du possible, le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation ;

3.2.6. Article 1F : Pratiques culturales sur les bassins agricoles

La mise en œuvre et le respect de certaines pratiques culturales adaptées permettent, notamment sur les parcelles les plus pentues, de limiter les risques liés aux ruissellements pluvieux en cas de fortes précipitations.

En effet, les pratiques culturales contrôlent l'ouverture du système poral en fragmentant la surface du sol lors des différentes opérations culturales : labour, binage, déchaumage... Les pratiques culturales contrôlent également la rugosité des sols et la détention hydrique superficielle.

D'après les observations relevées lors de l'état des lieux et les témoignages recueillis, nos recommandations visent le respect des mesures suivantes :

- Favoriser le travail des sols perpendiculairement à la pente principale :

Ceci permet d'augmenter la rugosité dans le sens de la pente. Ainsi, les écoulements s'en trouvent freinés et les risques de ruissellement et d'érosion, diminués.

- Favoriser la mise en œuvre de cultures intermédiaires entre les périodes de végétation :

Ceci permet d'assurer une couverture du sol durant les périodes d'intercultures et ainsi de limiter le ruissellement et l'érosion pouvant se produire sur des sols nus.

- Favoriser la pratique du déchaumage notamment à l'automne et après les périodes de récolte :

Ceci permet de reformer une surface motteuse ce qui facilite la pénétration de l'eau dans les sols et réduit ainsi les vitesses d'écoulement. L'infiltration des eaux pluviales est ainsi plus aisée et les ruissellements sont limités.

Cette pratique est à effectuer notamment après le passage des engins agricoles, pouvant créer des ornières tassées où s'accumulent des dépôts et qui créent des cheminements pluviaux préférentiels, et après les périodes de récolte où une croûte de battance s'est généralement formée.

- Les réseaux relatifs aux nouvelles zones urbaines seront dimensionnés pour une occurrence de 10 ans minimale. Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement, vers le volume de rétention, sans mettre en péril la sécurité des biens ou des personnes, lors d'un événement pluvieux exceptionnel ;

- Les aménagements d'ensemble devront respecter le fonctionnement hydraulique initial, il conviendra de privilégier les fossés enherbés afin de collecter les ruissellements interceptés ;

3.3. Article 2 : Prescriptions relatives à la maîtrise qualitative des eaux pluviales

3.3.1. Article 2A : Maintien des prairies, des haies bocagères, des espaces boisés

Les prairies de versant, les haies bocagères ainsi que les espaces boisés limitent le ruissellement et assurent une bonne protection des sols contre l'érosion. Le maintien de ces milieux ralentit l'écoulement de l'eau ce qui limite le risque de crues subites lors de violents orages.

Plusieurs études récentes ont démontré l'efficacité de ces dispositifs contre le transfert de polluants. En effet, les organismes végétaux et microbiens des haies bocagères, bandes boisées et enherbées pompent une partie des substances polluantes apportées par les engrais et solubilisés par les eaux de ruissellement, ces éléments n'accèdent alors pas à la nappe, au fossé ou au cours d'eau récepteur.

Au regard du caractère très rural de la commune de Rébenacq, nous préconisons, de ce fait, de conserver ces espaces naturels et en particulier ceux situés sur des versants pentus.

3.3.2. Article 2B : Lutte contre la pollution des eaux pluviales

Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, le service gestionnaire peut prescrire au maître d'ouvrage, la mise en place de dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions.

Ces mesures s'appliquent notamment aux aires industrielles, aux eaux de drainage des infrastructures routières, stations-services et aux parkings.

Il sera également demandé aux maîtres d'ouvrage d'infrastructures existantes (Conseil Départemental, Région, Etat, Commune, Privés) de réaliser les mises à niveau de leurs ouvrages de gestion des eaux pluviales lors d'opérations de maintenance ou de modifications importantes (travaux de voiries, réalisation de tapis d'enrobés...).

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire sous le contrôle du service gestionnaire.

3.3.3. Article 2C : Protection de l'écosystème

Les aménagements réalisés dans le lit ou sur les berges des cours d'eau devront faire l'objet de demande particulière auprès des services de l'état compétent et devront respecter les obligations aux titres de la Loi sur l'Eau. Ces aménagements ne devront pas porter préjudice à la flore aquatique et rivulaire d'accompagnement, qui participe directement à la qualité du milieu. Les travaux de terrassement ou de revêtement des terres devront être réalisés en retrait des berges.

La suppression de la ripisylve devra être suivie d'une replantation compensatoire avec des essences adaptées.

Le recours à des désherbants pour l'entretien des fossés, est interdit.

3.4. Article 3 : Gestion des réseaux pluviaux, ravines et fossés

3.4.1. Article 3A : Entretien des réseaux pluviaux

Afin qu'ils conservent leurs propriétés hydrauliques il est important d'entretenir les réseaux EP que ce soient les réseaux à ciel ouvert (caniveau, noue, ...) ou les réseaux enterrés (canalisations, buses...).

Par conséquent, il est recommandé de nettoyer les ouvrages (avaloirs, grilles) après chaque événement pluvieux important sur les zones sensibles et régulièrement tout au long de l'année sur l'intégralité du réseau. Lors de ces nettoyages, les regards doivent être inspectés : si un ensablement important est marqué, il peut être judicieux d'envisager d'effectuer un hydrocurage des réseaux concernés.

3.4.2. Article 3B : Entretien des canaux et fossés

De la même manière que pour les réseaux, il est important pour assurer le bon fonctionnement du réseau, aussi bien sur les secteurs urbanisés que sur les extérieurs des communes, de **curer et redessiner régulièrement les fossés ou axes d'écoulement naturels (canaux, fossé)**.

En effet, les fossés jouent non seulement un **rôle essentiel dans le fonctionnement hydraulique** d'un réseau d'eaux pluviales, mais ils assurent aussi un **rôle d'autoépuration** dans le traitement des pollutions présentes dans les eaux pluviales.

NB : Cette opération ne doit toutefois pas être trop fréquente car elle supprime toute végétation.



Figure 2 : Exemples de curage et reprofilage de fossé

De plus, une à deux tontes annuelles permettra de maintenir la végétation en place tout en favorisant la diversité floristique. La végétation sera maintenue haute (10-15 cm minimum) afin de garantir l'efficacité du système. L'utilisation des produits phytosanitaires est interdite.

NB : En fonction de la domanialité du fossé, l'entretien est réglementairement à la charge des propriétaires riverains (article L215-14 du Code de l'Environnement).

Les déchets issus de cet entretien ne seront en aucun cas déversés dans les fossés et devront être traités par les filières de traitement appropriées.

3.4.3. Article 3C : Maintien des fossés à ciel ouvert

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation de berges, etc.), la couverture et le busage des fossés sont interdits, ainsi que leur bétonnage. Cette mesure est destinée d'une part, à ne pas aggraver les caractéristiques hydrauliques, et d'autre part, à faciliter leur surveillance et leur nettoyage.

Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits. L'élévation de murs, de digues en bordure de fossés ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

3.4.4. Article 3D : Gestion et préservation des zones humides et des axes hydrauliques

Les mesures visant à **limiter la concentration des flux de ruissellement** vers les secteurs situés à l'aval et à préserver les zones d'expansion naturelle des cours d'eau en période de crue sont à prendre en compte et à encourager sur l'ensemble des fossés et canaux naturels du territoire communal.

A titre d'exemples, il peut s'agir des mesures suivantes :

- conservation des cheminements naturels ;
- ralentissement des vitesses d'écoulement ;
- augmentation de la rugosité des parois ;

- limitation des pentes ;
- élargissement des profils en travers ;
- restauration ou aménagement des zones d'expansion de crue;
- etc...

Les **axes d'écoulement naturels** existants ou connus mais ayant disparus, doivent être maintenus et/ou restaurés. Cette restauration des axes naturels d'écoulements, si elle fait l'objet d'une amélioration du contexte local pourra être exigé par le service gestionnaire.

De même, les **zones d'expansion des eaux** devraient être soigneusement maintenues et préservées, dans la mesure où elles participent grandement à la protection des secteurs à l'aval.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un fossé, les constructions nouvelles devront se faire en retrait du fossé, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux. Les principaux fossés présents sur le territoire sont matérialisés sur la carte de zonage présente en annexe du règlement.

La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait, seront étudiées au cas par cas, en concertation avec le service gestionnaire et en accord avec les préconisations du SDAGE et les obligations du PLU si celles-ci existent.

Outre leurs rôles hydrauliques importants, les zones humides constituent des réservoirs faunistiques et floristiques d'une extrême richesse mais dont l'équilibre est souvent fragile.

3.4.5. Article 3E : Réseau et contraintes

Aucun réseau ne pourra être implanté à l'intérieur des collecteurs pluviaux, que ce soit dans les nouveaux projets comme pour l'existant. Dans ce dernier cas, les réseaux exogènes empruntant les collecteurs publics d'eaux pluviales devront être déposés. Le service gestionnaire se réserve alors le droit d'exiger du propriétaire de procéder, à ses frais, aux travaux nécessaires à cette dépose ainsi qu'à la remise en état du réseau public.

De la même manière, tout réseau non autorisé et connecté au réseau de la ville devra faire l'objet d'une demande de régularisation par le propriétaire au service gestionnaire. Le service gestionnaire se réserve alors le droit d'accepter ce rejet ou d'obliger le propriétaire à procéder, à ses frais, aux travaux nécessaires à la remise en conformité du rejet.

De même, aucune restriction des sections d'écoulement ne saura tolérée, et chaque collecteur à risque devra régulièrement être inspecté et déchargé de tout facteur potentiel d'embâcle.

Les projets qui se superposent à des collecteurs pluviaux d'intérêt général ou se situent en bordure proche, devront réserver des emprises pour ne pas entraver la réalisation de travaux ultérieurs de réparation ou de renouvellement par le service gestionnaire. Ces dispositions seront prises en considération dès la conception.

3.4.6. Article 3F : Maintien d'une zone tampon le long des cours d'eau et fossés

Ces zones tampons sont destinées à garantir le libre écoulement des eaux, le maintien des éventuelles zones inondables le long des cours d'eau et permettre l'entretien des lits. Ces zones peuvent également participer à la dépollution par décantation et filtration des eaux de ruissellement parvenant aux cours d'eau.

L'urbanisation y est fortement déconseillée.

Il est souhaitable de ne pas faire obstacle aux écoulements, et donc d'éviter toute construction, agrandissement de bâtiments, mise en place de haies, clôture, mur ou muret, etc.

Si une construction est toutefois réalisée dans ces zones, il est indispensable de respecter les préconisations suivantes :

	Cours d'eau	Fossés
Distances à respecter	Recul de 6 m minimum de la construction par rapport aux berges du cours d'eau. Recul de 4 m minimum sans clôture pour permettre l'entretien du cours d'eau.	Recul de 3 m minimum de la construction par rapport à l'axe du fossé.
Conditions de remblayage	Interdiction de remblayer en zone inondable et en zone humide sans mesures compensatoires. Interdiction de réaliser des digues ou merlons afin de se protéger des crues sans mesures compensatoires.	
Conditions d'aménagements	Interdiction d'entraîner une rehausse de la ligne d'eau ou une aggravation de l'aléa à l'aval.	
Conditions d'entretien	Obligation des riverains d'entretenir le lit et les berges du cours d'eau, d'évacuer les végétaux coupés et de réparer un dommage causé par une crue.	

3.5. Article 4 : Prescriptions réglementaires relatives aux nouveaux projets d'urbanisation

3.5.1. Préambule

Conformément à la carte de zonage pluvial figurant en annexe, la commune de Rébenacq est divisée en 5 zones :

- ✓ Zone 2a : Zone urbanisée, dont le bâti est ancien et dense,
- ✓ Zone 2b : Zone urbanisée d'extension pavillonnaire,
- ✓ Zone 3a : Zones à urbaniser de la commune (zone Au au sens du PLU),
- ✓ Zone 3b : Zones EU d'urbanisation future gérées par la commune,
- ✓ Zone 4 : Zone d'activité Economique ou artisanale.

3.5.2. Article 4A : Cas général

Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention permettant d'assurer un degré de **protection décennale**.

Ces dispositions s'appliquent aux projets **soumis à autorisation d'urbanisme** (permis de construire, permis groupés, autorisation de lotir, déclaration de travaux) et présentant les superficies suivantes :

- Supérieures à **600 m² en zones Zone 2a** (zones urbaines denses),
- Comprises entre **1 000 m² et 1 ha en zones Zone 2b** (zones périurbaines de densité moyenne),
- Toutes superficies pour les zones Zone 4 (zones à activité économique)

Les projets **non soumis à autorisation d'urbanisme** sont également soumis à ces prescriptions.

Les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.

Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),
- un ou plusieurs ouvrages de régulation (rétention...), dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,

- un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux,

Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.

Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera **inférieure à 50 m²**, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention, mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation de base (noue, épandage des eaux sur la parcelle ...).

Ces mesures seront examinées en concertation avec le service technique de la mairie et soumises à son agrément.

3.5.2.1. Projets soumis à autorisation au titre du Code de l'Environnement

Pour les projets soumis à déclaration (D) ou autorisation (A) en application des articles L.214-1 à L214.3 du Code de l'Environnement, la notice d'incidence à soumettre aux services de la Préfecture, devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour annuler tout impact potentiel des aménagements sur le régime et la qualité des eaux pluviales.

Rubrique 2.1.5.0	TITRE II : Rejets	
<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant :</i>		
1. Supérieure ou égale à 20 ha		(A)
2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha		(D)

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en œuvre.

Pour exemple, le rejet d'eaux pluviales dans le réseau séparatif est admis. Toutefois, le rejet direct dans un réseau séparatif reste soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau qui attestera de la capacité de son installation à le recevoir. Si ce rejet résulte en particulier d'une imperméabilisation nouvelle de **plus de 1 ha, le débit de fuite à respecter est de 3 l/s/ha.**

3.5.2.2. Cas exemptés

Les réaménagements de terrain ne touchant pas (ou touchant marginalement) au bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées, pas de modifications notables des conditions d'évacuation des eaux) pourront après avis du service gestionnaire être **dispensés d'un ouvrage de régulation.**

3.5.3. Article 4B: Prescriptions réglementaires relatives aux zones à urbaniser (Zone 3)

Ces prescriptions s'appliquent sur les zones zonées aux PLU : AU et EU

3.5.3.1. Généralisation des mesures compensatoires à toutes les zones AU

L'urbanisation de toute zone de type AU et EU du PLU devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires nécessaires pour réguler efficacement les débits d'eaux pluviales.

De plus, le coefficient d'imperméabilisation maximal sur la zone à respecter est de 50%.

Pour rappel, le coefficient d'imperméabilisation est calculé de la façon suivante :

$$C_{imp} = \frac{\text{Somme des surfaces imperméabilisées}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Les **surfaces imperméabilisées** correspondent aux :

- Toitures,
- Terrasses,
- Allées et voiries,
- Parkings,
- Piscines,
- Cours de tennis

- Et toutes surfaces au niveau desquelles les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol et qui sont alors susceptibles, soient d'être collectées par les réseaux pluviaux de la ville, soient de ruisseler sur l'espace public.

Un abattement de 50% est admis pour les **surfaces semi-perméables** :

- De type toiture végétalisée ;
- En matériaux semi-perméables (parking Evergreen, allées stabilisées, etc.)...

Préalablement à l'urbanisation et au développement de chaque zone, un dossier justifiant du dimensionnement des mesures compensatoires et de leur conformité par rapport aux préconisations stipulées dans le présent document sera soumis à l'approbation des services compétents.

Les bases de dimensionnement des ouvrages nécessaires sont développées en annexe de ce règlement.

Dans tous les cas, le recours à des solutions globales, permettant de gérer le ruissellement de plusieurs zones au niveau d'un aménagement unique, est à privilégier lorsque cela est techniquement possible et économiquement intéressant.

Ceci permet d'éviter la multiplication d'ouvrages et d'économiser le foncier disponible ainsi que les frais liés à l'entretien des ouvrages.

3.5.3.2. Période de retour de protection et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales

PERIODE DE RETOUR

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation sur les zones d'urbanisation future, **le niveau de protection retenu est au moins la période de retour 10 ans, pour une durée de pluie de 2h.**

Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer au moins la pluie décennale.

Le service gestionnaire se réserve le droit de choisir une période de retour plus contraignante que 10 ans, pour une durée de pluie de 2h, si les enjeux aussi bien d'un point de vue quantitatif (zones d'enjeux commerciales ou résidentielles en aval, dysfonctionnement en aval récurrent,...) que qualitatif (qualité du milieu récepteur...) le justifient.

Rappelons que les enjeux à l'aval des projets devront être identifiés par l'aménageur, les plans des réseaux, les cartes de diagnostic et tous les documents produits dans le schéma directeur permettent désormais facilement d'identifier les enjeux et les zones à risques. Celui-ci devra **justifier que son projet n'impacte pas la situation actuelle** pour une pluie de période de retour d'au moins 10 ans. Si les enjeux sont importants, il conviendra que le pétitionnaire s'accorde avec le gestionnaire des réseaux quant à la période de retour de protection à choisir avant tout avancement de projet.

Pour les axes d'écoulement naturels de type fossé comme énoncés précédemment il est interdit de les buser sauf ouvrages de franchissement et cas particuliers qu'autorisera au cas par cas le service gestionnaire. Dans l'hypothèse où le développement d'une zone nécessite le remblai ou le reprofilage d'un axe d'écoulement naturel, cet axe d'écoulement devra être dimensionné pour évacuer une pluie **vingtenale**.

DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES

A partir des critères détaillés précédemment, les ouvrages de régulation et de gestion des Eaux Pluviales à mettre en œuvre sur les différentes zones à urbaniser définies au PLU seront dimensionnés conformément à la méthode des pluies.

Le dimensionnement des bassins est effectué en prenant en compte le **coefficient d'imperméabilisation**.

$$C_{imp} = \frac{\text{Somme des surfaces imperméabilisées}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Les **surfaces imperméabilisées** correspondent aux :

- Toitures,
- Terrasses,
- Allées et voiries,
- Parkings,
- Piscines,

- Cours de tennis
- Et toutes surfaces au niveau desquelles les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol et qui sont alors susceptibles, soient d'être collectées par les réseaux pluviaux de la ville, soient de ruisseler sur l'espace public.

Un abattement de 50% est admis pour les surfaces semi-perméables :

- De type toiture végétalisée ;
- En matériaux semi-perméables (parking Evergreen, allées stabilisées, etc.)...

La méthodologie à suivre est présentée en annexe de ce règlement.

A noter que le volume minimal des ouvrages de rétention est de 1 m³.

DEBITS DE FUTES DES OUVRAGES DE REGULATION

Selon la réglementation en vigueur, les débits de régulation à respecter en aval des zones d'urbanisation future sont, selon les cas :

- Pour un rejet dans un réseau (superficiel ou enterré) : débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone : l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits.

Si le réseau actuel est déjà limitant avant imperméabilisation de la zone, le débit de fuite de l'ouvrage à créer devra être fixé en fonction des capacités du réseau aval, ce qui aura pour conséquence d'améliorer la situation actuelle.

La réglementation est la suivante :

Surface	Débit de fuite
Inférieure à 1 ha	Fixe : 3 l/s
Supérieure à 1 ha	3 l/s/ha

3.5.3.3. Choix de la technique compensatoire et mise en œuvre

Lorsque les solutions de gestion et de régulation des eaux pluviales (rétention ou techniques alternatives : solutions rappelées dans l'article 6 et en annexe 4) seront choisies par le pétitionnaire celles-ci seront présentées au service gestionnaire pour validation.

Rappel des techniques alternatives :

- A l'échelle du particulier : citernes adaptées, bassins d'agrément, toitures terrasses, noue... ;
- A l'échelle semi collective : chaussées poreuses, adjonction de noues, stockage dans des bassins à ciel ouvert puis évacuation vers un exutoire, bassins enterrés ou infiltration...

Il est nécessaire que les solutions retenues par le concepteur en matière de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation soient adaptées aux constructions et infrastructures à aménager.

Pour les cas sensibles, complexes ou pour tout projet dont l'emprise foncière est importante, le service gestionnaire se réserve le droit de convoquer le pétitionnaire pour lui notifier les contraintes locales notamment en matière d'évacuation des eaux.

Il est recommandé que le pétitionnaire demande en amont de la réalisation de l'étude projet une réunion préparatoire afin d'avoir à disposition toutes les contraintes en termes d'eaux pluviales à respecter sur la zone à aménager. **En l'absence de concertation préalable avec le service gestionnaire, il sera considéré que les conditions du présent zonage ont été toutes comprises et intégrées par le pétitionnaire.**

3.5.3.4. Règles de conception et recommandations sur les bassins de rétention

La solution « bassin de rétention » est la plus classique.

Les bassins à vidange gravitaire devront être privilégiés par rapport aux bassins à vidange par pompe de relevage, ce dernier cas étant réservé en solution extrême si aucun dispositif n'est réalisable en gravitaire.

Pour les programmes de construction d'ampleur, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités.

La conception des bassins devra permettre le contrôle du volume utile lors des constats d'achèvement des travaux (certificats de conformité, certificats administratifs, ...) et lors des visites ultérieures du service gestionnaire.

Le choix des techniques mises en œuvre devra garantir une efficacité durable et un entretien aisé. Un dispositif de protection contre le colmatage sera aménagé pour les petits orifices de régulation, afin de limiter les risques d'obstruction.

Afin d'assurer un **fonctionnement correct des bassins**, il faudra installer un **ouvrage spécifique** qui regroupera :

- une **vanne de fond** ou plaque d'ajutage, permettant la vidange des bassins ;
- une **vanne de fermeture**, qui permet de se servir des bassins comme d'une enceinte de confinement en cas de pollution accidentelle ;
- un **évacuateur de crue**, permettant de gérer les pluies au-delà de la fréquence décennale ou fonctionnant uniquement après remplissage total du bassin par des apports pluviaux supérieurs à la période de retour de dimensionnement. Cette surverse devra se faire préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle, plutôt que de rejoindre le réseau public ou privé.

Les bassins enterrés implantés sous une voie devront respecter les prescriptions de résistance mécanique applicables à ces voiries. Les volumes des bassins de rétention des eaux pluviales devront être clairement séparés des volumes destinés à la réutilisation des eaux de pluie.

Toutes les mesures nécessaires seront prises pour sécuriser l'accès à ces ouvrages.



Figure 3 : Exemple de mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales

Dans un **souci d'intégration paysagère** des ouvrages de régulation à ciel ouvert, ces derniers devront à minima respecter l'ensemble des règles d'intégration suivantes :

- L'emprise du bassin (en m²) sera en règle générale au moins égale à trois fois son volume (en m³) : par exemple, un stockage utile de 300 m³ entraînera une emprise de bassin minimale de 900 m². Pour des ouvrages dépassant 1 500 m³, l'emprise peut être réduite à un rapport de 2.
- Les pentes autorisées pour les talus devront respecter un fruit maximal de 1/4 (25%), l'idéal étant un fruit supérieur à 1/6 (16 %).
- Le fond de bassin devra respecter une pente minimale de 5% pour assurer un drainage correct de l'ouvrage. La création d'un caniveau (ou d'un drain) central permettra de drainer l'ouvrage et ainsi d'en améliorer l'accessibilité. Ce dernier pourra permettre de limiter la pente au fond de l'ouvrage.

Par ailleurs, il est préconisé :

- de réaliser les réseaux d'eaux pluviales au-dessus des réseaux d'eaux usées : cela permet d'une part d'obtenir des cotes fil d'eau permettant de faciliter la création de réseau et d'ouvrage à ciel ouvert et donc d'avoir une intégration paysagère des infrastructures pluviales (réseau ciel ouvert, bassin, noue...), et d'autre part d'éviter le branchement "d'eaux grises" sur le réseau d'eaux pluviales (problème souvent rencontré sur le territoire) ;
- de rechercher l'équilibre des déblais/remblais en utilisant au mieux la topographie (création d'une digue) : cette technique permet ainsi de maximiser les stockages et évite le transport de déblais.

3.5.3.5. Modalités d'évacuation des eaux pluviales après rétention

Pour évacuer les débits de fuite des ouvrages de rétention trois cas de figure se présentent :

➤ Cas n° 1 : En présence d'un exutoire public (réseau existant, fossé...) :

Si le pétitionnaire choisit de se raccorder au réseau public, il demandera une autorisation de raccordement au réseau public.

Le service gestionnaire pourra refuser le raccordement au réseau public, notamment si ce dernier est saturé. Le pétitionnaire devra alors se conformer aux prescriptions applicables en cas d'une évacuation des eaux en l'absence de collecteur.

➤ Cas n° 2 : En présence d'un exutoire privé :

S'il n'est pas propriétaire du fossé ou du réseau récepteur, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de raccordement du propriétaire privé.

Lorsque le réseau pluvial privé présente un intérêt général (écoulement d'eaux pluviales provenant du domaine public par exemple), les caractéristiques du raccordement seront validées par le service gestionnaire.

➤ Cas n° 3 : Absence d'exutoire naturel ou de collecteur :

En l'absence d'exutoire, les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière. Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols rencontrés sur le site.

Le débit de fuite des ouvrages de rétention devra être compatible avec les capacités d'infiltration de ces dispositifs.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les modalités d'évacuation des eaux seront arrêtées au cas par cas avec le service gestionnaire.

3.5.3.6. Entretien et maintenance des bassins de rétention

Les talus et le fond des bassins devront être **végétalisés** (gazon ou plantes hydrophytes). Ceci permettra d'éviter les problèmes d'érosion du sol et favorisera ainsi la rétention des particules en suspension lors de l'arrivée du premier flot de précipitations.

Au même titre que les autres espaces verts publics, les bassins feront l'objet d'un **entretien régulier** par tonte ou fauchage avec ramassage (manuel ou mécanique selon les contraintes). Après un remplissage, la portance du fond du bassin peut être faible, il faudra alors attendre le ressuyage de l'ouvrage avant d'intervenir. Les débris végétaux seront dans tous les cas évacués.

Après chaque événement pluvieux significatif, le gestionnaire devra procéder à une **visite de contrôle de l'ouvrage** et à un éventuel entretien : évacuation des débris (sacs plastiques, feuilles...), nettoyage du piège à MES (amont de l'ouvrage de régulation), dégagement de l'exutoire, etc.

Concernant l'ouvrage de sortie du bassin, ce dernier devra faire l'objet d'un **entretien annuel** à minima : récupération des hydrocarbures contenus dans l'ouvrage siphonide, vérification de bon fonctionnement, curage des matières décantées.

Pour l'entretien du bassin d'orage, **l'utilisation des produits phytosanitaires** est strictement **interdite**.

L'entretien régulier des voiries et du réseau de collecte permettra de limiter la charge particulaire lors des épisodes pluvieux et donc la fréquence des entretiens. Il permettra également d'obtenir un impact moindre sur le milieu récepteur.

Lorsque le bassin d'orage est paysager, des aménagements peuvent y être réalisés : tables de pique-nique, bancs, espace de jeux, etc. Il faudra toutefois tenir compte du danger que peut présenter une montée rapide de l'eau dans ce type d'ouvrage. Un panneau signalétique compréhensible de tous devra dans ce cas être mis en place.

Pour récapituler l'entretien devra comprendre :

- La surveillance régulière de l'arrivée des eaux et du bon écoulement en sortie,
- La tonte régulière des surfaces enherbées (avec ramassage),

- 1 visite mensuelle avec l'enlèvement des gros obstacles (branches, etc.), des flottants et déchets piégés dans les dégrilleurs. Ces déchets devront être évacués avec les ordures ménagères,
- Un faucardage 2 fois par an,
- Le nettoyage des avaloirs et ouvrages de vidange, avec actionnement régulier de la vanne de confinement,
- Le nettoyage de la cloison siphoniale,
- La vérification de la stabilité et de l'étanchéité des berges,
- Le curage des ouvrages. Ce curage devra être fait à intervalle régulier (délais moyens de l'ordre de 2 à 5 ans) afin de récupérer les boues de décantation. Une analyse de toxicité des boues devra être faite chaque fois que cette opération de curage sera réalisée et permettra de déterminer la filière de valorisation à terme.

3.5.4. Article 4B : Prescriptions particulières relatives à la Zone EY

La Zone EY située au Nord de la commune est vouée à recevoir une zone d'activité. Cette zone est située à proximité du Nééz.

L'urbanisation d'une zone artisanale peut engendrer, par la présence d'activité industrielle, la présence de zone de stockage de matériel, de parkings, la présence de polluants (MES, hydrocarbures...) dans les eaux pluviales.

Les eaux pluviales ruisselées sur des voiries doivent ainsi garantir un niveau de rejet suffisant, un traitement des eaux pluviales sera à prévoir avant rejet.

Les séparateurs à hydrocarbures représentent des solutions adéquates pour répondre aux diverses exigences de ce type de zones. Même s'ils ne sont pas imposés par la réglementation, ces dispositifs sont fortement conseillés pour réduire les risques de pollution du milieu naturel de l'endommagement des structures d'assainissement. En général, ils peuvent être installés pour un ou plusieurs types de déversements décrit dans le tableau suivant :

Catégorie	Type de déversement d'effluent
a	Traitement des eaux usées issues de la production et contaminées par des hydrocarbures : <ul style="list-style-type: none"> • Lavage de véhicules, • Distribution couverte de carburants, • Atelier de mécanique – carrosserie automobile et motocycle
b	Traitement des eaux de pluie contaminées par des hydrocarbures provenant de zones imperméables : <ul style="list-style-type: none"> • Parking découvert de superficie supérieure à 1 000 m², • Distribution découverte de carburants.

Les enjeux étant importants dans cette zone située à proximité immédiate d'un cours d'eau sensible, la teneur maximale en hydrocarbures résiduels ne devra pas excéder 5 mg/l. Conformément à l'article 4 de la norme NF EN 858-1, des séparateurs de classe II devront être utilisés sur cette zone. D'autre part, le guide « Réglementation et dimensionnement des séparateurs à hydrocarbures » du CNIDEP précise le type de séparateur à utiliser en fonction du type d'application.

Le dimensionnement des installations de séparation d'hydrocarbures sera basé sur la nature et le débit des effluents à traiter. Il sera établi selon la norme NF EN 858-2 qui définit la taille nominale du séparateur :

$$TN = (Q_r + f_x \cdot Q_p) \cdot f_a$$

Avec :

TN : la taille nominale du séparateur.

Q_r : le débit maximum des eaux de pluie en entrée du séparateur (l/s) égal au produit du coefficient de ruissellement, de l'intensité pluviométrique et de la surface de réception des pluies.

f_x : facteur relatif à l'entrave selon la nature du déversement (f_x=2 pour un déversement de catégorie a, f_x=0 pour un déversement de catégorie b).

Q_p : le débit maximum des eaux usées de production en entrée du séparateur (l/s) égal à la somme

de l'ensemble des débits d'eaux usées collecté

f_a : facteur relatif à la masse volumique des hydrocarbures (tables bibliographiques)

Le **coefficient d'imperméabilisation maximal sur la zone devra être de 0,5**. La zone devra être gérée en globalité dès son ouverture.

3.5.5. Article 4C : Prescriptions réglementaires relatives à la limitation du ruissellement lié aux développements en zones urbanisées (U), zones agricoles (A) ou zones naturelles (N)

Ces prescriptions s'appliquent sur les zones définies au sein du PLU :

- UA, UAa, UB, UBa, UE ;
- A ;
- N, Np, Ny, Nyp ;

3.5.6. Article 4D : Généralisation des mesures compensatoires à toutes les zones U

L'urbanisation de toute zone de type U du PLU devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires nécessaires pour réguler efficacement les débits d'eaux pluviales, lorsque les contraintes foncières et techniques le permettent.

Préalablement à l'urbanisation (dents creuses, extensions, ...), un dossier justifiant du dimensionnement des mesures compensatoires et de leur conformité par rapport aux préconisations stipulées dans le présent document sera soumis à l'approbation des services compétents.

Les bases de dimensionnement des ouvrages nécessaires sont développées ci-après.

3.5.6.1. Période de retour de protection

Si les préconisations présentées, ci-dessous, font état d'une gestion des pluies sur le projet, alors le dimensionnement des ouvrages de régulation sur les zones d'urbanisation futures sera établi pour une **période de retour 10 ans**.

Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie décennale.

Le service gestionnaire se réserve le droit d'ajuster la période de retour de protection en fonction du contexte et des enjeux.

3.5.6.2. Règles de rejets

Ce règlement s'applique à toute nouvelle construction et à toute extension du bâti existant.

Ces règles s'appliquent sur tout le territoire de la ville de Rébénacq avec des mises en œuvre différentes pour les zones listées ci-dessous, basées sur l'analyse des risques, les zonages PLU existants et en considération des perspectives de développement et des contraintes de mise en application.

Le zonage pluvial ainsi obtenu est disponible en Annexe 1. Pour chacune de ces surfaces, la loi Alur de 2015 fixe de nouvelles règles d'urbanisme, notamment en matière de biodiversité. Pour éviter que la densification ne se fasse au dépend des espaces naturels en ville, le texte introduit un « **coefficient d'imperméabilisation** ».

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre l'ensemble des surfaces imperméabilisées d'un projet ou d'une parcelle et la surface totale de ce projet ou parcelle.

$$C_{imp} = \frac{\text{Somme des surfaces imperméabilisées}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Les **surfaces imperméabilisées** correspondent aux :

- Toitures,
- Terrasses,
- Allées et voiries,
- Parkings,
- Piscines,
- Cours de tennis
- Et toutes surfaces au niveau desquelles les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol et qui sont alors susceptibles, soient d'être collectées par les réseaux pluviaux de la ville, soient de ruisseler sur l'espace public.

Un abattement de **50%** est admis pour les **surfaces semi-perméables** :

- De type toiture végétalisée ;
- En matériaux semi-perméables (parking Evergreen, allées stabilisées, etc.)...

Les coefficients fixés ont été choisis en fonction de l'imperméabilisation actuellement observée sur les différentes zones et selon leur vocation. Ils se veulent à la fois restrictifs, de manière à tendre vers une limitation des volumes d'eaux pluviales ruisselés en situation future, et à la fois cohérent avec les perspectives d'urbanisation souhaitées par la commune.

Le dépassement d'un coefficient d'imperméabilisation est autorisé, à condition qu'un ouvrage de gestion à la parcelle soit mis en place pour compenser les ruissellements générés par la surface imperméabilisée supplémentaire développée.

Les prescriptions d'ordre réglementaires attachées aux différents types de zones énoncées précédemment, sont les suivantes :

- **Zone A (zone A du PLU)** : Il s'agit de terrains gardant une vocation agricole sur lesquels les possibilités de constructions à usage d'habitation autres que celles liées à l'exploitation, sont interdites.

Ces zones n'étant pas susceptibles d'être imperméabilisées, il n'y aucune prescription particulière quant à la gestion des eaux pluviales. Pour les rares constructions autorisées sur ces zones, il sera nécessaire de respecter les articles du présent règlement.

- **Zone N (zones N, Ny, Np, Nyp du PLU)** : Zone naturelle ou rurale à habitat très dispersé ne pouvant être imperméabilisée que de manière limitée. Il s'agit de terrains gardant une vocation naturelle, sur lesquels les possibilités de constructions sont réduites et limitées permettant de conserver une très faible densité d'habitations. Une priorité sur ces zones est donnée à la construction d'équipements visant la promotion de ces espaces naturels.

Pour ces zones, le coefficient d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,10.

- **Zone UA** : zone urbaine dense au risque d'inondation par ruissellement pluvial **important ou participant aux débordements et dysfonctionnement aval.**

Pour ces zones, le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,75.

*De plus, tout projet de développement et d'urbanisation ayant une surface totale de plus de **600 m²** ou toute opération de réhabilitation ou de renouvellement urbain sur cette zone devra assurer une gestion à la parcelle des pluies pour **une pluie de période de retour de 10 ans, pour une durée de pluie de 2h**.*

Pour ce faire, un système de rétention des eaux de pluie avec débit de fuite de 3 l/s est imposé

***NB** : Les projets dont la surface totale est inférieure à 600 m² pourront se raccorder au réseau existant sous réserve de l'acceptation du service gestionnaire et de l'application du présent règlement notamment sur les règles de raccordement au réseau existant.*

Exemple : On considère une parcelle de 600 m² située en zone Z3. Le propriétaire souhaite construire une maison de 200 m² et agrémenter son jardin d'une terrasse de 50 m² avec des allées d'accès de superficie totale 90 m².

Le calcul du coefficient d'imperméabilisation total de l'opération s'établit comme suit :

1- Calcul des coefficients de chaque surface :

Toitures :

200 m² de maison = 200 m² de toiture classique

Surfaces au sol :

50 m² de terrasse = 50 m² de surface imperméable

90 m² de chemins d'accès = 90 m² de surface semi-perméable

Le reste de la parcelle est un jardin, soit 260 m² d'espaces verts pleine terre

2- Calcul des surfaces éco-aménageables :

$$S_{\text{imp}} = 200 + 50 + 0,5 \times 90 = 295 \text{ m}^2$$

3- Calcul du coefficient d'imperméabilisation total du projet :

$$C_{\text{imp}} = S_{\text{imp}} / S_{\text{tot}} = 295 / 600 \rightarrow \mathbf{C_{imp} = 0.49}$$

Cohérence du projet avec le PLU :

Le projet étant situé en zone Z3 où le C_{imp} maximal vaut 0,50, le projet est conforme au document d'urbanisme.

- **Zone UB :** zone périurbaine de densité moyenne et de caractère majoritairement résidentiel au risque d'inondation par ruissellement pluvial **modéré ou faible.**

Pour ces zones, le coefficient de d'imperméabilisation maximal est fixé à 0,60.

*De plus, tout projet de développement et d'urbanisation **compris entre 1 000 et 10 000 m²**, ou toute opération de réhabilitation ou de renouvellement urbain sur cette zone devra assurer une gestion à la parcelle des pluies pour **une pluie de période de retour de 10 ans, pour une durée de pluie de 2h.***

Pour ce faire, un système de rétention des eaux de pluie avec débit de fuite de 3 l/s est imposé

***NB :** Les projets dont la surface totale est inférieure à 1000 m² pourront se raccorder au réseau existant sous réserve de l'acceptation du service gestionnaire et de l'application du présent règlement notamment sur les règles de raccordement au réseau existant.*

Le recours à une solution alternative comme l'infiltration à la parcelle pourra être envisagée. Cette solution devra néanmoins recevoir l'accord du service gestionnaire. De plus, les préconisations de mise en œuvre d'une solution d'infiltrations à la parcelle présentées en annexe devront être respectées.

- **Zone UE (Zones UE du PLU) :** zone à activité économique présentant un risque de pollution des eaux pluviales.

Pour ces zones, aucun coefficient d'imperméabilisation n'est fixé.

En revanche, tout projet de développement et d'urbanisation ou toute opération de réhabilitation ou d'aménagement sur cette zone devra assurer une gestion à la parcelle des pluies pour **une pluie de période de retour de 10 ans, pour une durée de pluie de 2h.**

Pour ce faire un système de rétention des eaux de pluie avec débit de fuite de 3 l/s imposés pour les projets inférieurs à 1 ha

De plus, un traitement des eaux pluviales pourra être demandé par les services gestionnaires avant rejet dans le milieu naturel ou sur un exutoire privée ou public.