

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE



COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3 – REGLEMENT

Dossier d'arrêt Octobre 2013



Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt  
du projet de PLU du 24 octobre 2013

**PBR**

Urbanisme  
Projet urbain  
Environnement

**Pierre BELLI-RIZ et partenaires**  
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble  
Tél. : 06 24 98 11 88  
Mél : [PBR.urbanisme@gmail.com](mailto:PBR.urbanisme@gmail.com)



## SOMMAIRE

|  |     |
|--|-----|
| Titre I : Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U.....             | 5   |
| Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines .....                                     | 15  |
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua.....  | 15  |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ub.....   | 27  |
| Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ux.....  | 37  |
| Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....                                 | 47  |
| Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU.....  | 47  |
| Chapitre II – Dispositions applicables à la zone AUa.....  | 51  |
| Chapitre II – Dispositions applicables à la zone AUb.....  | 61  |
| Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles .....                                    | 71  |
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....   | 71  |
| Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles .....                                    | 81  |
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.....   | 81  |
| Titre VI : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels .....              | 91  |
| Titre VII: Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable ..... | 115 |
| Captage de LA COMBE .....  | 115 |
| Captage de la SERVE.....   | 118 |
| Captage du CRET .....  | 122 |
| Captage du GRAND PRE .....   | 125 |
| Captage du ROSSAN .....  | 128 |



# **Titre I : Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U.**

## **Article 1 Les risques naturels**

### **Portée générale**

Article R111-3 créé par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007 :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves [...] ».*

Et article \*R111-2 modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007 :

*« 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. »*

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme.

En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1.

### **Traduction des aléas en zonage des risques avec réglementation spécifique**

#### **Principe général**

Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR de l'Isère.

### **Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ d'inondation**

Le présent règlement définit en tant que de besoin les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, peuvent nécessiter par ailleurs une procédure Loi sur l'eau, dès lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.

### **Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)**

Dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible\* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{Emprise du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

\* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Ce principe impose de gérer la densification de l'urbanisation, pour que les divers aménagements ne concentrent pas les écoulements et ne reportent pas les risques en aval.

### Définition des projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

### Définition des façades exposées

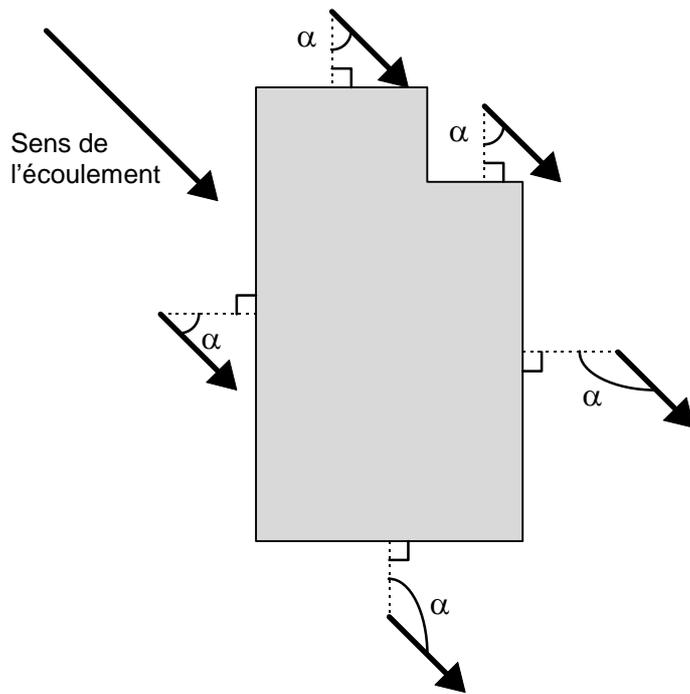
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci après.



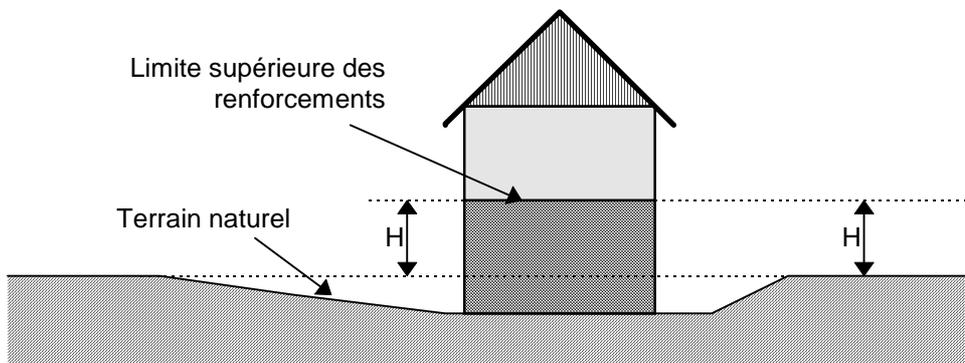
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

### Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel dans le cadre de la prise en compte des risques naturels

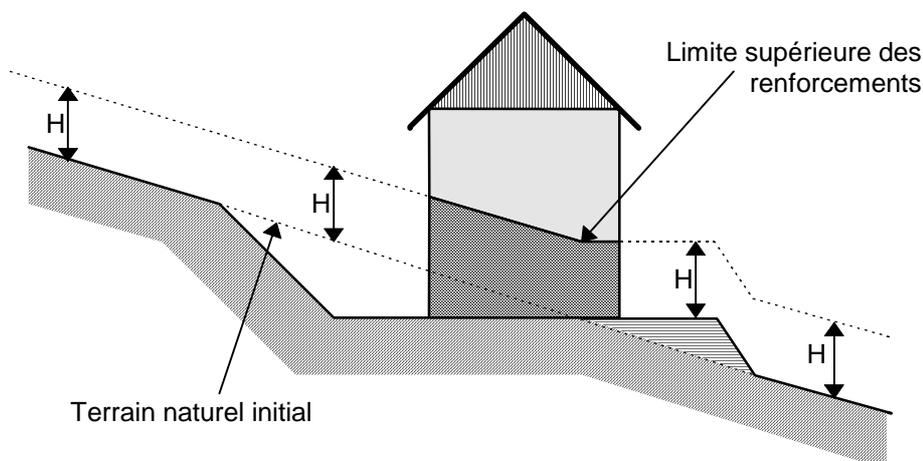
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et

s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Une carte des aléas recensés sur la commune au 1/ 5 000 est jointe dans un sous-dossier intitulé « Documents informatifs risques naturels ». Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

## **Article 2 dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE**

Dans les zones impactées par des lignes HTB :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- que les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation :

- que sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

### Article 3 Glossaire

#### Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

#### Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

*« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.*

*Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.*

*L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »*

#### Annexes

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

#### C.O.S.

(Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme)

*"Le Coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher ou le nombre de m<sup>3</sup> susceptibles d'être construits par mètre carré de sol".....*

#### Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

#### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement pré-élémentaire, primaire et secondaire ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences médicalisées, foyers d'accueil médicalisés;
- les établissements médico-éducatifs ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, ...) ;
- les fermes solaires
- les maisons de retraite.

#### Domaine public

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

#### Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol d'une construction comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ainsi que les projections des parties de bâtiments hors œuvre brutes surplombant le sol.

Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les balcons et terrasses dans la limite de 3 m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers, ainsi que les ouvrages en sous-sol et les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

#### Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

#### Equipements publics ou d'intérêt général

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

#### Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

#### Faîtage

Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

#### Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

#### Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme

#### Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

#### Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

#### Logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

#### Ligne d'implantation

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

### Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

### Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex.  $L = 4$  m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex.  $L = H$ ,  $L = H/2$ ), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

### RESI

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible\* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

**RESI = Emprise du projet en zone inondable (construction et remblai)**

---

**Partie en zone inondable des parcelles utilisées**

\* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité. Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

### Rive basse de toiture

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. » (Article L112-5 du Code de l'urbanisme).

### Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au P.L.U., est identifié dans une liste établie par décret (article R126-1 du Code de l'urbanisme).

### Sol en pleine terre

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée.

### Surface de plancher

(Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

« La Surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;  
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;  
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;  
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;  
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;  
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;  
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

#### Unité foncière (ou tènement foncier)

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

#### Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)

### **Article 4    Espaces boisés**

Conformément aux articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en Espaces Boisés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

## **Article 5 Rappel des articles du Code civil concernant les vues sur fond voisin**

### **Article 676**

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

### **Article 677**

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

### **Article 678**

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

### **Article 679**

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

### **Article 680**

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.



## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

### **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua**

#### **Caractère de la zone (cf rapport de présentation partie justification des choix)**

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune qui sont à préserver pour leur qualité architecturale et/ou dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions existantes. La zone Ua est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes (commerces, services) et aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

#### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

La zone Ua inclut une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans cette Orientation d'aménagement et de programmation.

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

#### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **Constructions à caractère patrimonial**

La zone Ua comprend plusieurs constructions dont les caractéristiques patrimoniales doivent être conservées.

#### **Secteur de jardin**

La zone Ua comprend un secteur de jardin à préserver.

### **Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **I - Dispositions générales**

Sont interdites :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées aux nouvelles exploitations agricoles.
4. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves.

## II - Dispositions particulières

### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable.

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

### **c – prise en compte des constructions à caractère patrimonial**

Les constructions à caractère patrimonial identifiées sur le règlement graphique sont soumises au permis de démolir.

### **c - Secteur de jardin**

Les constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

## **Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles et enterrés ;
3. l'entreposage domestique des matériaux destinés au chauffage des habitations ;
4. l'entreposage de produits manufacturés ou de matériaux destinés au négoce.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **c - Secteur de jardin**

Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **d – Prise en compte de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

L'aménagement devra faire l'objet d'un projet cohérent avec les conditions définies dans cette Orientation d'aménagement et de programmation.

#### **e - Prise en compte de la loi Montagne**

En raison de la faible superficie du marais d'Avalon, les constructions qui sont autorisées peuvent s'implanter à une distance inférieure à 300 mètres des rives du marais.

### **Article Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 9 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article Ua 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

### **b - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **c - Eaux pluviales**

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que leurs restitutions dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **e - Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

### **f - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

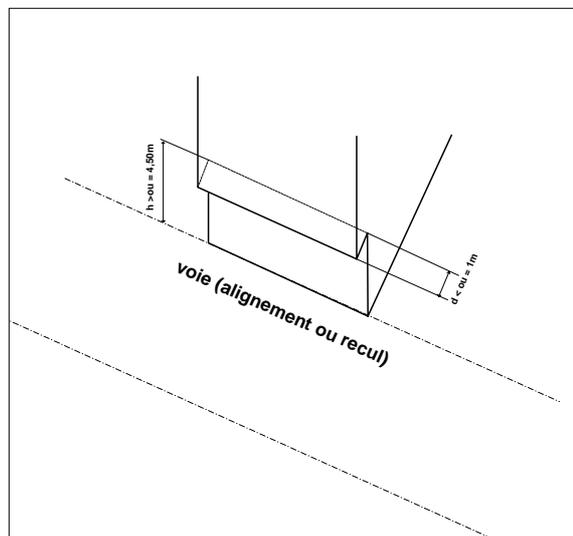
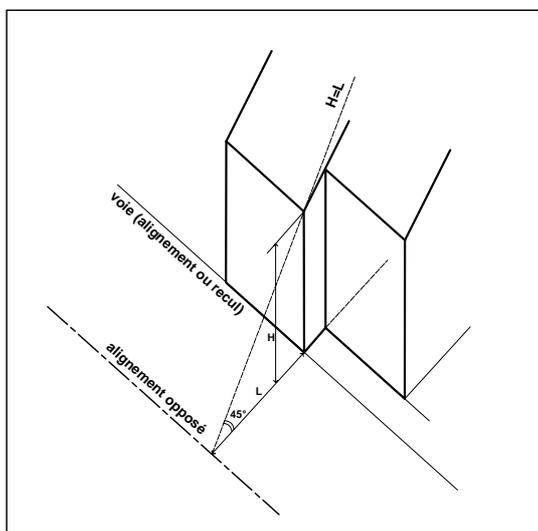
## **Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

## II - Dispositions particulières

### **a- Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

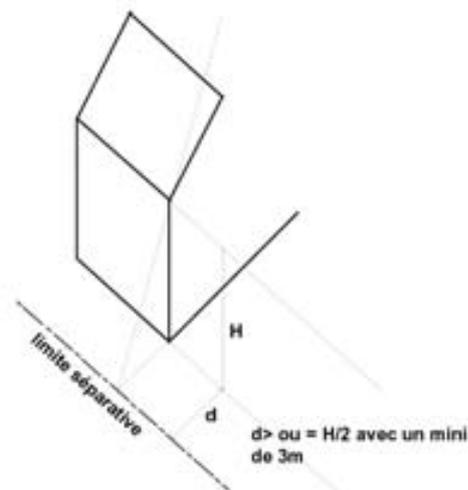
## **Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées sous réserve du respect du droit des tiers soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## II - Dispositions particulières

### **a - Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **c - Limites de zones A, N et Ub**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites d'une zone A, N et Ub. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### I - Dispositions générales

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### II - Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **Article Ua 9 - Emprise au sol des constructions**

### I - Dispositions générales

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

### II - Dispositions particulières

#### **a - Secteur de jardin**

Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions**

### I - Dispositions générales

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

### II - Dispositions particulières

#### **a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

#### **b – Dispositions relatives aux annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

## **Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante) et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures n'ont pas l'aspect de tuiles ou d'ardoises, homogènes dans la teinte, non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine);
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

## II - Dispositions particulières

### **a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

#### **b - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si les murs de soutènement sont constitués par des enrochements.

#### **c - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 1,80 m ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article Ua 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

#### **a - Construction à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

#### **b - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Equipements publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

**c - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

**Article Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts, les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

**Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 1 à UA 13.

**Article Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Ua 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ub

### Caractère de la zone (cf. rapport de présentation partie justification des choix)

La zone Ub correspond à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet l'urbanisation, la réalisation de constructions à usage résidentiel sous forme d'habitat densité modérée, ainsi que les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

### Risques naturels :

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

### Protection de captage :

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

## Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées aux nouvelles exploitations agricoles.
4. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves;

### II - Dispositions particulières

#### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

## Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles et enterrés ;
3. l'entreposage domestique des matériaux destinés au chauffage des habitations ;

4. L'entreposage de produits manufacturés ou de matériaux destinés au négoce.

## II - Dispositions particulières

### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

### **c – Dispositions particulières relatives aux annexes**

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de :

50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour le stationnement des véhicules,

20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,

40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

### **d – Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée.

### **e - Prise en compte de la loi Montagne**

En raison de la faible superficie du marais d'Avalon, les constructions qui sont autorisées peuvent s'implanter à une distance inférieure à 300 mètres des rives du marais.

## **Article Ub 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 9 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **Article Ub 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

#### **b- Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **c - Eaux pluviales**

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que leurs restitutions dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **e- Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

#### **f - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

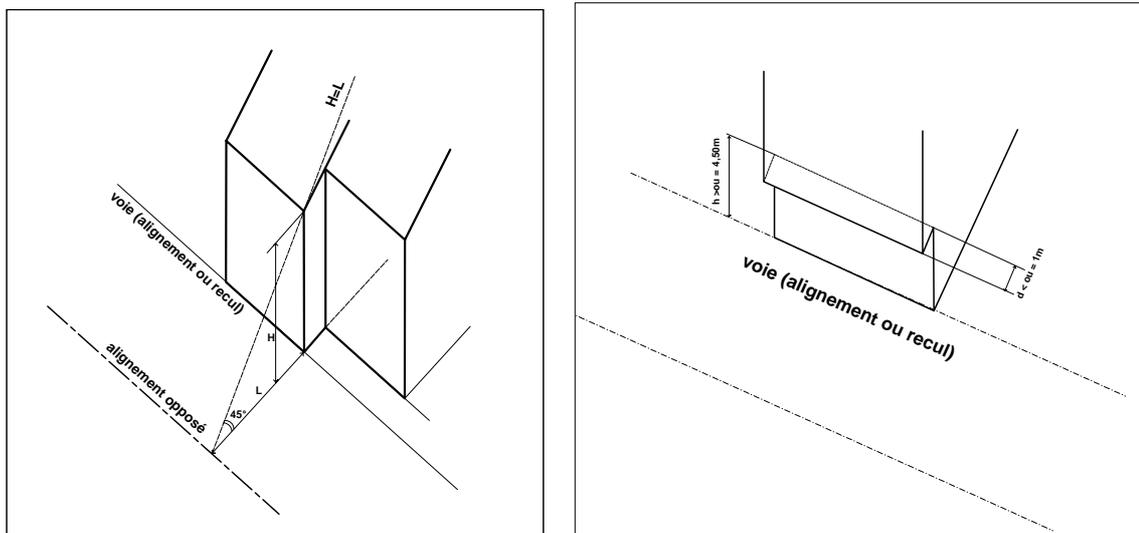
## Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

### I - Dispositions particulières

#### **a - Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

#### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

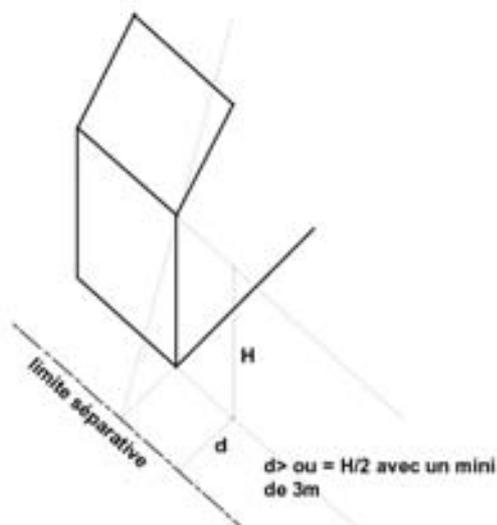
## d - Annexes

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

## Article Ub 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### II - Dispositions particulières

#### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

#### **c - Dispositions particulières relatives aux annexes:**

L'implantation des annexes est autorisée sur limite séparative avec des conditions de hauteur à respecter (voir article Ub10).

#### **d- Constructions jointives en plan et en niveau :**

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

## **Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### I - Dispositions générales

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.  
Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### II - Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **Article Ub 9 - Emprise au sol des constructions**

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,35.

## **Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions**

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

### II - Dispositions particulières

#### **a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

#### **b – Dispositions relatives aux annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m sur limite séparative.

## **Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante) et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures n'ont pas l'aspect de tuiles ou d'ardoises, homogènes dans la teinte, non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine);
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Equipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

#### **c - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,80.
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article Ub 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

#### **a - Construction à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de Surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

#### **b - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Equipements publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

#### **c - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### **Article Ub 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts, les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir Glossaire) est de 40%.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ub1 à Ub 13.

### **Article Ub 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article Ub 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## **Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ux**

### **Caractère de la zone**

La Zone Ux est destinée à recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas les aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Elles devront respecter les prescriptions contenues dans le règlement annexe (pièce 6 du dossier de PLU).

### **Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Dispositions générales

Sont interdites :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'artisanat, au bureau, à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'hébergement hôtelier;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitat sauf celles autorisées à l'article Ux 2,
3. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

#### II - Dispositions particulières

##### **a – prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

### **Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ux1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est liée aux occupations autorisées ;
2. les aménagements et constructions destinés au fonctionnement des parkings relais, aires de covoiturage et plus généralement toute installation destinée à favoriser l'usage des transports en commun ;
3. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;

#### II - Dispositions particulières

##### **a – prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

##### **b - Prise en compte de la loi Montagne**

En raison de la faible superficie du marais d'Avalon, les constructions qui sont autorisées peuvent s'implanter à une distance inférieure à 300 mètres des rives du marais.

### **Article Ux 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 9 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les places de stationnement privatif disposées avec un accès direct le long des voies ouvertes à la circulation générale sont interdites.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article Ux 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **a - Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **b - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **c - Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **e- Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

#### **f - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **Article Ux 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

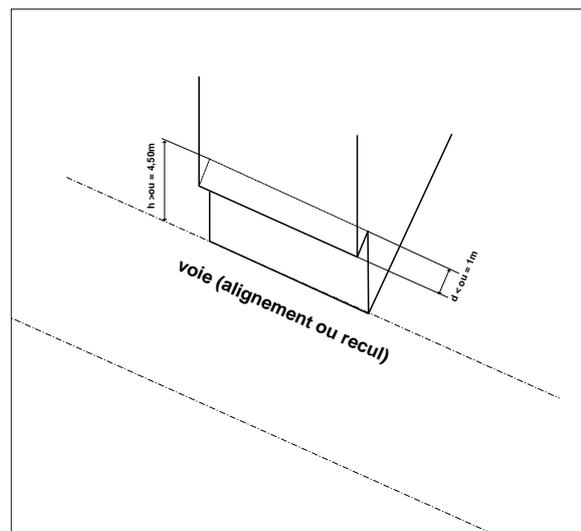
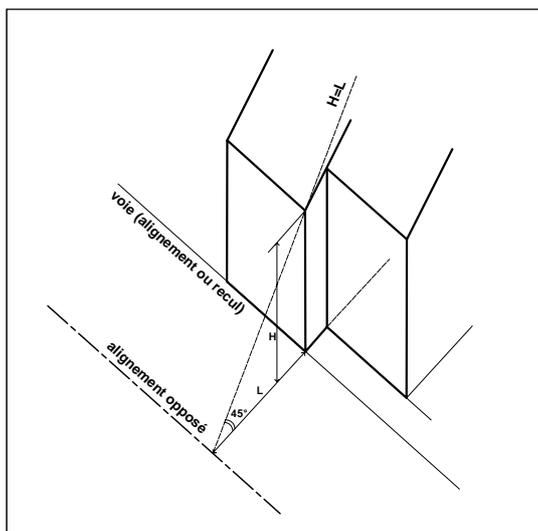
## **Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

## II - Dispositions particulières

### **a- Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

### **b- Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement ou de la limite parcellaire qui en tient lieu.

### **c - Ouvrages techniques**

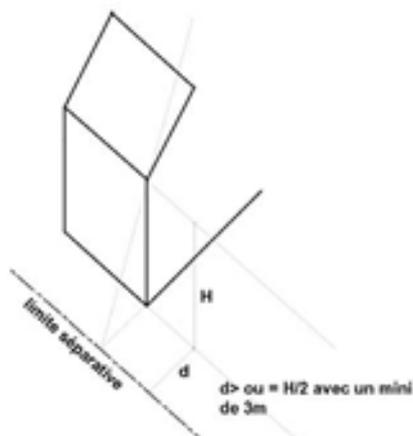
Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **Article Ux 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées :

en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## II - Dispositions particulières

### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans

effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b- Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

#### **c - Dispositions particulières relatives aux annexes:**

L'implantation des annexes est autorisée sur limite séparative avec des conditions de hauteur à respecter (voir article Ux10).

### **Article Ux 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

#### I - Dispositions générales

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

#### II - Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

### **Article Ux 9 - Emprise au sol des constructions**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

### **Article Ux 10 - Hauteur maximale des constructions**

#### I - Dispositions générales

La hauteur des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### II - Dispositions particulières

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2.5 m sur limite séparative.

### **Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### **a - Pour les nouvelles constructions :**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante) et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures n'ont pas l'aspect de tuiles ou d'ardoises, homogènes dans la teinte, non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine);
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b- Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement sont constitués par des enrochements.

#### **c - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,80 m ;

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article Ux 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.  
Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

#### **a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de Surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

#### **b - Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

#### **c - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratifs ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

#### **d - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### **Article Ux 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article Ux 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ux 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article Ux 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

### **Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU**

#### **Caractère de la zone (cf rapport de présentation partie justification des choix)**

La zone AU dite zone d'urbanisation future correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune non constructibles actuellement et destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'un aménagement global et de réalisation des infrastructures nécessaires. Les constructions y sont autorisées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan local d'urbanisme.

#### **Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### Dispositions générales

Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU2.

##### II - Dispositions particulières

###### **a – prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En conformité avec la circulaire du 8 décembre 2006 les zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

##### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- 1 - l'extension de constructions existantes, limitées à 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite ;
- 2 - les équipements d'infrastructures publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- 3 - toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

##### II - Dispositions particulières

###### **a – prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

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

Néant

#### Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

En conformité avec la circulaire du 8 décembre 2006 les zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

#### Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

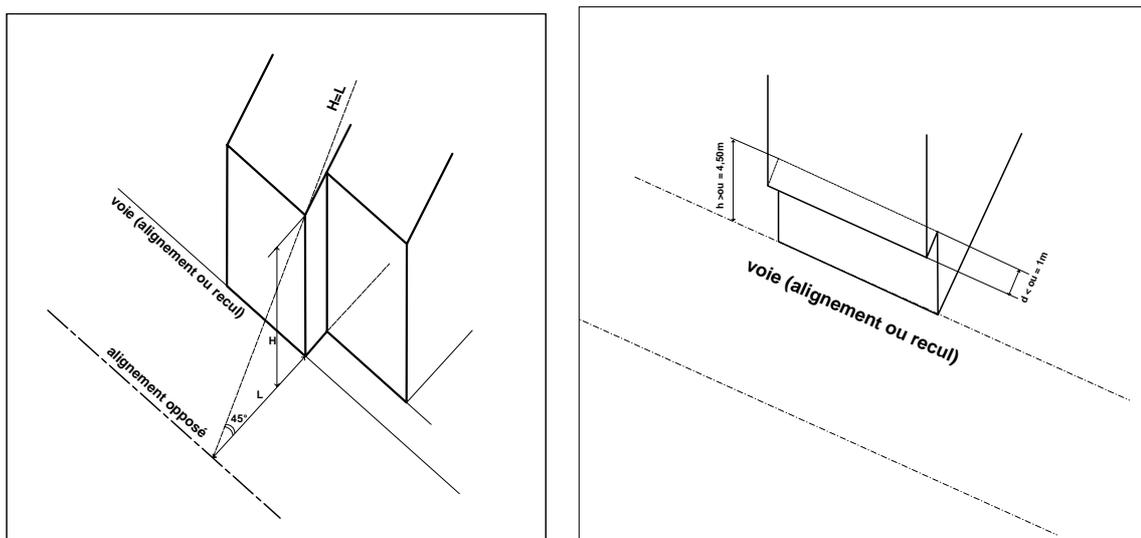
Néant

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

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

#### Dispositions particulières

##### **a- Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

#### II - Dispositions particulières

##### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

##### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **Articles AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

### **Article AU 9 - Emprise au sol des constructions**

Néant

### **Articles AU 10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant

### **Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Néant

**Article AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Néant

**Article AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant

**Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le Coefficient d'Occupation du Sol maximal pour la zone AU est fixé à 0.

**Article AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## Chapitre II – Dispositions applicables à la zone AUa

### **Caractère de la zone (cf rapport de présentation partie justification des choix)**

La zone AUa correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune qui sont à préserver pour leur qualité architecturale et/ou dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions existantes. La zone AUa est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes (commerces, services) et aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

La zone AUa inclut une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans cette Orientation d'aménagement et de programmation.

### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

## **Article AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

4. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
5. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
6. les occupations et utilisations du sol destinées aux nouvelles exploitations agricoles.
7. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
8. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable.

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

## **Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles et enterrés ;
3. l'entreposage domestique des matériaux destinés au chauffage des habitations ;
4. l'entreposage de produits manufacturés ou de matériaux destinés au négoce.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable.

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **c – Prise en compte de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

L'aménagement devra faire l'objet d'un projet global et cohérent avec les conditions définies dans cette Orientation d'aménagement et de programmation.

## **Article AUa 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 9 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **Article AUa 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

#### **b - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **c - Eaux pluviales**

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que leurs restitutions dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **e - Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

#### **f - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **Article AUa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

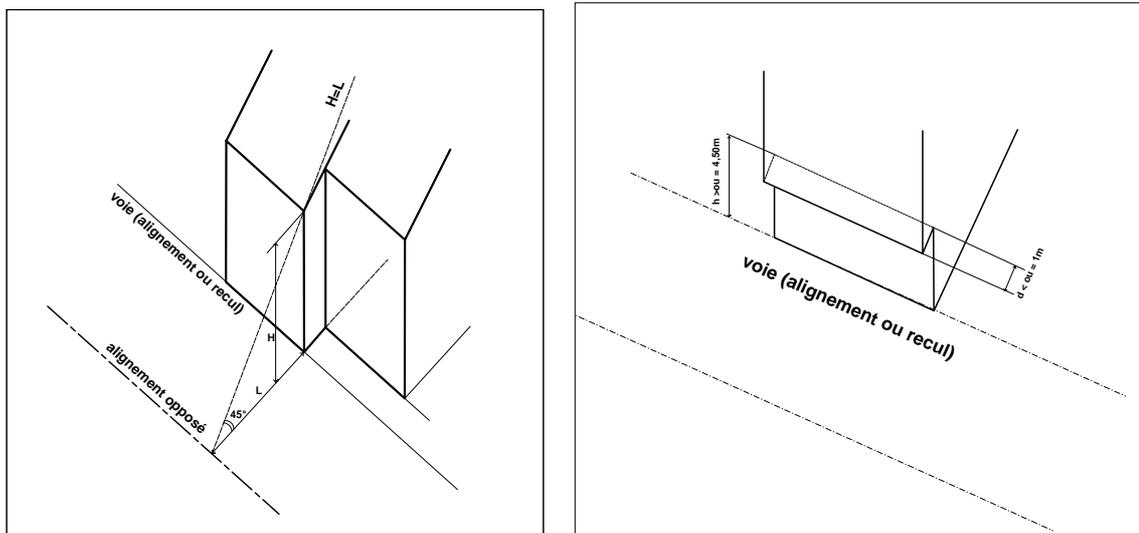
## Article AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

#### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

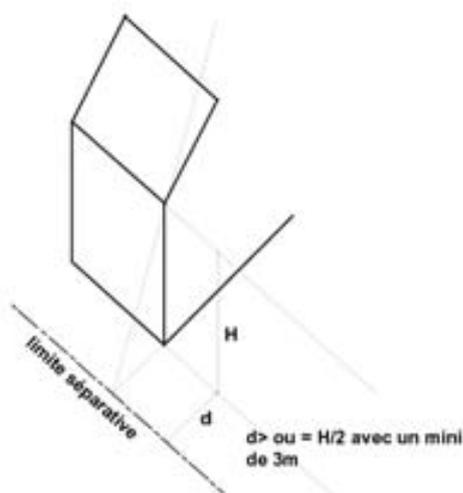
## Article AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées sous réserve du respect du droit des tiers soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

#### **c - Limites de zones A, N et Ub**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites d'une zone A, N et Ub. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **Article AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### I - Dispositions générales

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.  
Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### II - Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **Article AUa 9 - Emprise au sol des constructions**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

## **Article AUa 10 - Hauteur maximale des constructions**

### I - Dispositions générales

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faitage, 10 m à l'égout.

### II - Dispositions particulières

#### **a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

#### **b – Dispositions relatives aux annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

## **Article AUa 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante) et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures n'ont pas l'aspect de tuiles ou d'ardoises, homogènes dans la teinte, non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine);
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

## II - Dispositions particulières

### **a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

### **b - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si les murs de soutènement sont constitués par des enrochements.

### **c - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 1,80 m ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article AUa 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

#### **a - Construction à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

#### **b - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Equipements publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

#### **c - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### **Article AUa 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts, les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

#### **Article AUa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 1 à UA 13.

#### **Article AUa 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

#### **Article AUa 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## Chapitre II – Dispositions applicables à la zone AUb

### **Caractère de la zone (cf. rapport de présentation partie justification des choix)**

La zone AUb correspond à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet l'urbanisation, la réalisation de constructions à usage résidentiel sous forme d'habitat densité modérée, ainsi que les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

La zone AUb inclut des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

## **Article AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées aux nouvelles exploitations agricoles.
4. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves;

### II - Dispositions particulières

#### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **c – Prise en compte de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

L'aménagement devra faire l'objet d'un projet global et cohérent avec les conditions définies dans cette Orientation d'aménagement et de programmation.

### **e - Prise en compte de la loi Montagne**

En raison de la faible superficie du marais d'Avalon, les constructions qui sont autorisées peuvent s'implanter à une distance inférieure à 300 mètres des rives du marais.

## **Article AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles et enterrés ;
3. l'entreposage domestique des matériaux destinés au chauffage des habitations ;
4. L'entreposage de produits manufacturés ou de matériaux destinés au négoce.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **c – Dispositions particulières relatives aux annexes**

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de :

- 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
- 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

#### **d – Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée.

## **Article AUb 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 9 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### **Article AUb 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

##### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

##### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

##### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

##### **b- Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **c - Eaux pluviales**

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que leurs restitutions dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **e- Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

### **f - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

## III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

### **Article AUB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

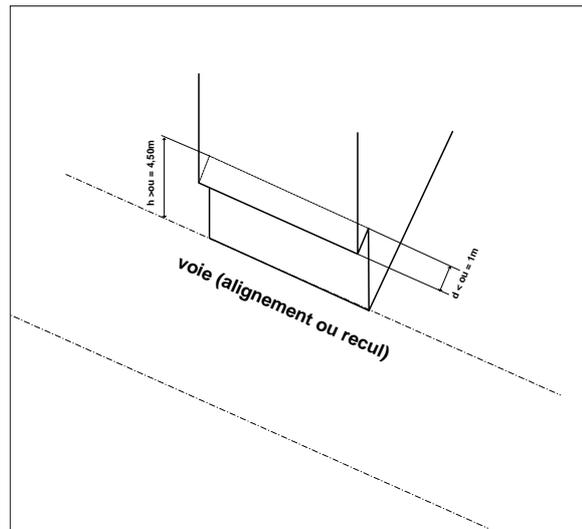
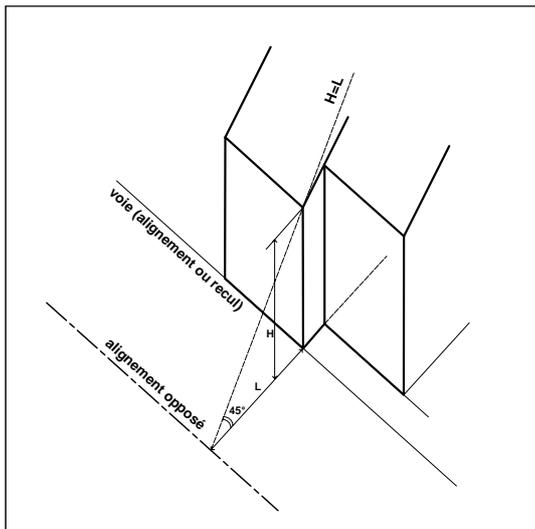
### **Article AUB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

#### I - Dispositions particulières

##### **a- Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

#### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

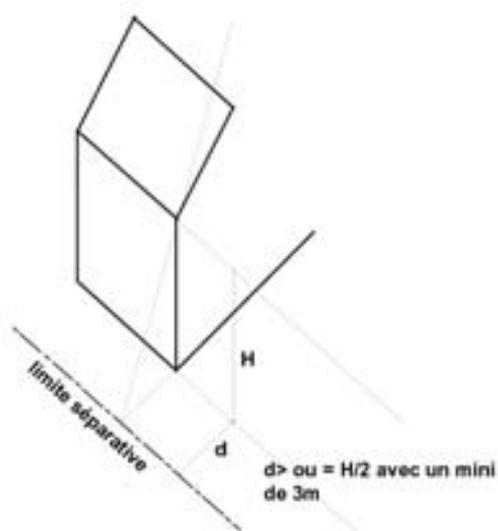
#### **d - Annexes**

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

### **Article AUb 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

#### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

#### II - Dispositions particulières

##### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

##### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **c - Dispositions particulières relatives aux annexes:**

L'implantation des annexes est autorisée sur limite séparative avec des conditions de hauteur à respecter (voir article AUb10).

### **d- Constructions jointives en plan et en niveau :**

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

## **Article AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### I - Dispositions générales

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### II - Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## **Article AUb 9 - Emprise au sol des constructions**

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,35.

## **Article AUb 10 - Hauteur maximale des constructions**

### I - Dispositions générales

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

### II - Dispositions particulières

#### **a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

#### **b – Dispositions relatives aux annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m sur limite séparative.

## **Article AUb 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour

l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante) et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures n'ont pas l'aspect de tuiles ou d'ardoises, homogènes dans la teinte, non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine);
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Equipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

#### **c - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,80.
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article AUb 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

#### **a - Construction à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de Surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

#### **b - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Equipements publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

#### **c - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### **Article AUb 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts, les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir Glossaire) est de 40%.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article AUb 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ub1 à Ub 13.

### **Article AUb 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article AUb 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

### **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A**

#### **Caractère de la zone (cf. rapport de présentation partie justification des choix)**

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone naturelle dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

Cette zone comprend :

- **des sous-zones Ah** : (habitat existant en zone à caractère naturel) où les constructions existantes sont isolées dans des espaces à caractère agricole; leur transformation, aménagement et extension est réglementé ;
- **des sous-zones Aha** : (habitat existant en zone à caractère naturel) où les constructions existantes sont regroupées dans des espaces à caractère agricole; la construction, la transformation, l'aménagement et l'extension sont réglementés ;
- **une sous-zone Aa** (sensibilité paysagère) qui correspondent aux espaces qui doivent conserver leur caractère naturel et agricole et où la constructibilité est strictement réglementée.
- **des sous-zones As** (sensibles) qui correspondent aux espaces constituant des réserves de biodiversité, aux espaces couverts par un inventaire ZNIEFF ainsi qu'aux zones humides.

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU).

#### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **Présence de lignes de transport d'énergie HTB:**

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **Constructions à caractère patrimonial**

La zone UA comprend plusieurs constructions dont les caractéristiques patrimoniales doivent être conservées.

### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **I - Dispositions générales**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;

3. les locaux à usage d'activités artisanales, commerciales et de bureaux, l'hébergement hôtelier ;
4. l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
5. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
6. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves;
7. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
8. les constructions à usage d'entrepôt non agricole ;
9. les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2 ;
10. les constructions ou installations mettant en cause l'existence ou la préservation d'un élément de paysage à protéger identifié sur le règlement graphique

## II - Dispositions particulières

### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

### **c – prise en compte des constructions à caractère patrimonial**

Les constructions à caractère patrimonial identifiées sur le règlement graphique sont soumises au permis de démolir.

## **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article A 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
2. les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 180 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
3. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme sont autorisées dans les bâtiments existants, qui présentent un caractère patrimonial ;
4. les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
5. les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
6. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
7. les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion

- dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
8. les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
  9. les abris pour animaux directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

## II - Dispositions particulières

### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

### **c – Dispositions particulières relatives aux annexes**

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de :

- 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
- 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

### **d – Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée si elles constituent une annexe à une construction autorisée.

### **e - Dispositions particulières applicables aux sous zones Aa**

Dans les sous-zones Aa : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les abris pour animaux.

### **f - Prise en compte de la loi Montagne**

En raison de la faible superficie du marais d'Avalon, les constructions qui sont autorisées peuvent s'implanter à une distance inférieure à 300 mètres des rives du marais.

### **g - dans les sous-zones Ah (habitat existant en zone à caractère naturel)**

sont admis :

1. l'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de Surface de plancher totale, y compris l'existant ;
2. les aménagements dans le volume des bâtiments existants avec ou sans changement de destination vers les fonctions d'habitat, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ;
3. Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de :
  - 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
  - 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
  - 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux autres types d'usage.
4. les piscines (local technique et bassin) dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée.
5. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

### **h - dans les sous-zones Aha (habitat existant regroupé en zone à caractère naturel)**

sont admis :

1. les constructions à usage d'habitation dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
2. l'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de Surface de plancher totale, y compris l'existant ;

3. les aménagements dans le volume des bâtiments existants avec ou sans changement de destination vers les fonctions d'habitat, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ;
4. Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de :  
50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour le stationnement des véhicules,  
20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
5. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher..

#### **i - Dispositions particulières applicables aux sous zones As**

Dans les sous-zones As : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire des zones humides ;
4. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation.

## **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **c - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **d - Eaux pluviales**

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que leurs restitutions dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **e - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **f- Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

#### **g - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

#### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

#### **d - Annexes**

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

**b - Dispositions particulières relatives aux annexes :**

Les annexes peuvent être implantées en limite parcellaire avec des conditions de hauteur à respecter (voir article A 10).

**c - Dispositions particulières relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

**d - Dans les sous-zones Ah et Aha**

Les extensions autorisées (voir article A 2) devront être accolées à la construction existante.

**e - Dispositions particulières relatives aux abris pour animaux :**

Les abris pour animaux doivent être implantés à une distance minimale de 5 m d'une limite séparative avec des conditions de hauteur à respecter (voir article A 10).

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

Le regroupement des constructions (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est recommandé.

Dans le cas d'extension d'exploitation, le regroupement des constructions à proximité des bâtiments existants est recommandé.

**Article A 9 - Emprise au sol des constructions des constructions**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

**Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

I - Dispositions générales

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. Elle est limitée à 2,5 m au droit de la limite séparative.

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

II - Dispositions particulières

**a – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle

**b - dans les sous-zones Ah**

La hauteur des extensions autorisées (voir article A 2) devra être en correspondance avec celle de la construction existante.

**b - dans les sous-zones Aha**

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. Elle est limitée à 2,5 m au droit de la limite séparative.

## **Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Equipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante et pour les abris pour animaux autorisés à l'article A 2), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, et si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture des constructions destinées aux habitations autorisées qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les pentes de toiture des bâtiments d'exploitation sont inférieures à 15% sauf pour les toitures végétalisées ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **c - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;

- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

#### **d - Remblais et déblais**

Pour les occupations du sol autorisées dans la zone, les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

#### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures ne sont pas de type agricole;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

#### **Article A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

#### **Article A 13 - Espaces libres, plantations**

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

#### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

#### **Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

#### **Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles**

### **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N**

#### **Caractère de la zone (cf. rapport de présentation partie justification des choix)**

La zone N correspond à une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison, soit de la qualité du site, du paysage, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, ceci en quantité limitée et sous conditions ainsi que les équipements publics et/ou d'intérêt collectif en cas de stricte nécessité.

Cette zone comprend :

- **des sous-zones Nh** : habitat existant en zone à caractère naturel où les constructions existantes sont isolées dans des espaces à caractère naturel; leur transformation, aménagement et extension est réglementé ;

- **des sous-zones Ns** (sensibles) qui correspondent aux espaces constituant des réserves de biodiversité, aux espaces couverts par un inventaire ZNIEFF ainsi qu'aux zones humides.

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

#### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **Présence de lignes de transport d'énergie HTB:**

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Dispositions générales**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat, au bureau, à l'hébergement hôtelier ou à la fonction d'entrepôt ;
3. l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
4. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves;

6. les constructions à usage agricole ;
7. les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2 ;
8. les exhaussements ou affouillements du sol, sauf conditions définies à l'article 2 ;

#### Dispositions particulières

##### **a - Prise en compte des risques naturels :**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

##### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable. (Pièce n°5 du dossier de PLU).

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### I - Dispositions générales

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont admises :

1. les utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles ;
2. les extensions limitées à 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration de l'habitat des personnes à mobilité réduite ;
3. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
4. les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
5. les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations forestières et la qualité des sites concernés ;
6. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
7. les mares soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ou à la pêche ;
8. les jardins familiaux et leurs équipements d'accompagnement à condition que les abris de jardins ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### II - Dispositions particulières

##### **a - Prise en compte des risques naturels**

Se reporter au titre VI du présent règlement : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels.

##### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter au titre VII du présent règlement : Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable.

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

### **c - dans les sous-zones Nh (habitat existant en zone à caractère naturel)**

sont admis :

1. L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de Surface de plancher totale, y compris l'existant ;
2. les aménagements dans le volume des bâtiments existants avec ou sans changement de destination vers les fonctions d'habitat et d'artisanat, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ;
3. Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de :
  - 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
  - 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
  - 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher destinée aux autres types d'usage.
4. les piscines (local technique et bassin) dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée.
5. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

### **d - dans les sous-zones Ns : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :**

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire des zones humides ;
4. les abris pour animaux.

### **e - Prise en compte de la loi Montagne**

En raison de la faible superficie du marais d'Avalon, les constructions qui sont autorisées peuvent s'implanter à une distance inférieure à 300 mètres des rives du marais.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.)

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°5 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

#### **b - Prise en compte de la protection des captages.**

Se reporter aux documents annexés (pièce n°5 du dossier de PLU).

#### **c- Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **d - Eaux pluviales**

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que leurs restitutions dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **e - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **f- Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

#### **g - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines**

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

### II - Dispositions particulières

#### **a- Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

#### **b - Annexes**

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

#### **c - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

#### **d - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

## Dispositions particulières

### **a - Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolement thermique par l'extérieur, un débordement est accepté dans la limite de 20 cm.

### **b - Dispositions particulières relatives aux annexes :**

Les annexes peuvent être implantées en limite parcellaire avec des conditions de hauteur à respecter (voir article N 10).

### **c - Dispositions particulières relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **d - Dans les sous-zones Nh**

Les extensions autorisées (voir article N 2) devront être accolées à la construction existante.

### **e - Dispositions particulières relatives aux abris pour animaux :**

Les abris pour animaux doivent être implantés à une distance minimale de 5 m d'une limite séparative avec des conditions de hauteur à respecter (voir article N 10).

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Le regroupement des constructions est recommandé.

## **Article N 9 - Emprise au sol des constructions des constructions**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

## **Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**

### I - Dispositions générales

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des constructions et installations liées à l'activité forestière ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. Elle est limitée à 2,5 m au droit de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## II - Dispositions particulières

Dans les sous-zones Nh la hauteur des extensions autorisées (voir article N 2) devra être en correspondance avec celle de la construction existante.

### **Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### I - Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

#### II - Dispositions particulières

##### **a - Equipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

##### **b - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf celles adossées à une construction existante et pour les abris pour animaux autorisés à l'article N 2), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, et si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ;
- si les pentes de toiture des constructions destinées aux habitations autorisées qui ne sont pas végétalisées sont inférieures à 50% ;
- si les pentes de toiture des bâtiments d'exploitation sont inférieures à 15% sauf pour les toitures végétalisées ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

### **c - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### **d - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures ne sont pas de type agricole;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article N 12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

### **Article N 13 - Espaces libres, plantations**

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

### **Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## Titre VI : Dispositions applicables aux secteurs exposés aux risques naturels

| Secteurs :   |                        |               |          | Recommandations  |
|--|------------------------|---------------|----------|--|
| Prescriptions  |                        |               |          |  |
| Règles d'urbanisme   | Règles de construction | Autres règles |          |  |
| THODURE<br>JACQUERON<br>CORMOUD<br>TRUCHAUX<br>VACHER<br>LE CLOS<br>AUTAGNES |                        |               |          | <b>FICHE fg</b><br><br><b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b><br><b>zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions et recommandations spéciales.</b>  |
|  |                        |               |          | <b>ALEA</b><br><br><b>aléa faible de glissement de terrain [G1]</b>  |
| <b>BATI EXISTANT</b>   |                        |               |          |  |
|  |                        |               | <b>X</b> | Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et du fonctionnement des dispositifs d'infiltration existants, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.  |
|  |                        |               | <b>X</b> | Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : modalité de rejets à privilégier dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.   |
| <b>PROJETS NOUVEAUX</b>  |                        |               |          |  |
|  |                        |               | <b>X</b> | Réalisation d'une étude géotechnique de sol de type G12 selon les classifications de la norme NF P 94-500 définissant les conditions d'adaptation du projet et de ses accès :<br>- à la nature du sol,<br>- et à la pente.<br>L'objectif est d'assurer la sécurité du chantier, ainsi que de protéger les accès et le bâti contre le risque de déformations du sol et de tassements différentiels. |
|  | <b>X</b>               |               |          | Adaptation des travaux de terrassements (affouillement et remblaiement) à la nature du terrain et à la pente.  |
| <b>X</b>   |                        |               |          | Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.<br><b>Infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales et de drainage strictement interdite.</b>  |
|  |                        | <b>X</b>      |          | Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surfaces.   |
|  |                        | <b>X</b>      |          | Remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.  |
| <b>X</b>   |                        |               |          | <b>Interdiction de construction de piscine.</b>  |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | ALEA<br>aléa fort ou moyen de glissement de terrain [G3 - G2]   |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|---|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |   |
|                    |                        |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>  |
|                    |                        |               |                 | <b>Aucun bâti existant.</b>   |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>  |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.  |
|                    |                        | <b>X</b>      |                 | Information des propriétaires et des collectivités en charge de la gestion des réseaux, de leur devoir de faire effectuer un contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (AEP inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Secteurs :</b><br><br><b>VERSANT DE<br/>         BRAMEFARINE<br/>         LE MOURET<br/>         L'ECHINAL<br/>         LA COMBE<br/>         SAINT-MAXIMIN<br/>         AVALON<br/>         LES RIPELLETS<br/>         LES BRETONNIERES</b> | <b>FICHE FG</b><br><br><b>Zone inconstructible au titre des risques naturels –<br/>         Aucun bâti existant</b>  |
| <b>ALEA</b><br><br><b>aléa fort ou moyen de glissement de terrain {G3 – G2}</b>   |  |
| <b>Prescriptions<br/>         générales<br/>         d'urbanisme</b>  | <p style="text-align: right;"><b>EST INTERDIT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des contraintes,</li> <li>- Les déblais et remblais de plus de 2m de hauteur,</li> <li>- Les déblais et remblais d'une pente supérieure à 1/1,</li> <li>- La réalisation de piscines et bassins privatifs est interdite.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>SONT AUTORISES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m<sup>2</sup> sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos ;</li> <li>- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;</li> <li>- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;</li> <li>- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;</li> <li>- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.</li> </ul> |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | ALEA<br>aléa faible de ruissellement de versant [V1]  |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|---|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |   |
| X                  |                        |               |                 | <b>Surélévation du niveau habitable ou utilisable, d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain initial.</b>  |
|                    |                        |               | X               | Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage. Protection contre les affouillements, par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.  |
|                    |                        |               | X               | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux. |
|                    |                        | X             |                 | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.   |
|                    |                        | X             |                 | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).   |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>  |
|                    |                        |               | X               | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.  |

|  |                        |                        |   |
|--|------------------------|------------------------|---|
| <b>Secteurs :</b>  |                        |                        | <b>FICHE fv</b>   |
| <b>LES SALLES<br/>LE PUILLET<br/>LES BRETONNIERES<br/>LES RIPELLETS<br/>LE RATIER<br/>LES BRUNS<br/>LES ROJONS<br/>LE MOURET<br/>L'ECHINAL<br/>VIEUX SAINT-MAXIMIN<br/>LA COMBE<br/>AVALON</b> |                        |                        |   |
| <b>Prescriptions</b>   |                        |                        | <b>ALEA</b>   |
| Règles d'urbanisme   | Règles de construction | Autres règles          | aléa faible de ruissellement de versant [V1]  |
|  |                        | <b>Recommandations</b> |   |
| <b>BATI EXISTANT</b>   |                        |                        |   |
|  |                        | <b>X</b>               | Surélévation des ouvertures <u>des façades exposées</u> au ruissellement de surface de <b>0.5m</b> de hauteur au-dessus du terrain naturel ou protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) de plus de <b>0.5m</b> de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants |
|  |                        | <b>X</b>               | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux                                  |
|  |                        | <b>X</b>               | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux  |
|  |                        | <b>X</b>               | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)  |
| <b>PROJETS NOUVEAUX</b>  |                        |                        |   |
|  |                        | <b>X</b>               | Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.   |
| <b>X</b>   |                        |                        | <b>Application d'un RESI de 0,5.</b>  |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | ALEA<br>aléa fort et moyen de ruissellement au niveau d'axes de concentration des écoulements (talwegs, route, piste) et zones de débordements :<br>Ruissellement de versant [V3 - V2]   |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|--|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |  |
|                    |                        |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>   |
|                    |                        |               | X               | Obturation des ouvertures existantes situées à moins de 1m environ au-dessus du terrain naturel.   |
|                    |                        |               | X               | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux |
|                    |                        |               | X               | Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|                    |                        |               | X               | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)   |
|                    |                        |               | X               | Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.   |
|                    |                        |               |                 | <b>PROJETS NOUVEAUX autorisés dans les limites des exceptions définies page précédente</b>   |
| X                  |                        |               |                 | <b>Surélévation des ouvertures des façades exposées sur une hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel.</b>   |
|                    |                        |               | X               | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux |
|                    |                        |               | X               | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux   |
|                    |                        |               | X               | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)   |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |
|                    |                        |               | X               | Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.  |
|                    |                        |               | X               | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Secteurs :</b><br><br><b>VIEUX SAINT-MAXIMIN</b> | <b>FICHE FV2</b><br><br><b>Zone inconstructible au titre des risques naturels<br/>- maintien du bâti à l'existant</b><br><br>ALEA<br><br>aléa moyen de ruissellement au niveau de zones de débordements :<br><br>Ruissellement de versant [V2]   |
| <b>Prescriptions<br/>générales<br/>d'urbanisme</b>  | <p style="text-align: center;"><b>EST INTERDITE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE Y COMPRIS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous, soumises à des contraintes.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>SONT AUTORISES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;</li> <li>- la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;</li> <li>- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;</li> <li>- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;</li> <li>- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>,</li> <li>- les abris légers,</li> <li>- les bassins et piscines couverts ou non,</li> <li>- les hangars non fermés ou non clos.</li> </ul> |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | ALEA<br>aléa fort et moyen de ruissellement au niveau d'axes de concentration des écoulements (talwegs, fossés, pistes) et zones de débordements :<br><br>Ruissellement de versant [V3 - V2]  |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|---|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |   |
|                    |                        |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>  |
|                    |                        |               |                 | <b>Aucun bâti existant.</b>   |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>  |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Entretien régulier des ouvrages :<br>- curage, voire création de cunettes (en particulier les saignées dans les chemins ruraux qui doivent être présentes tous les 10 à 15m sur les pentes fortes),<br>- curage des fossés et ouvrages de franchissement des voiries sensibles aux amas de feuilles et de déchets.  |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Entretien de la végétation le long des fossés :<br><b>Principe : préservation et entretien des haies et des boisements (notamment les grands arbres) le long des fossés</b> dont ils assurent la stabilité des berges et dont les écoulements sont freinés par le système racinaire<br>- Enlèvement des bois morts, des arbres et arbustes dépérissants ou affouillés dont l'effondrement fragiliserait la stabilité des berges.<br>- Rajeunissement progressif du cordon boisé en cas de taillis vieillissants avec recépage des souches sur plusieurs années (éviter les coupes à blanc). |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.  |

**Secteurs :**

LE PUILLET  
LES BRETONNIERES  
LES RIPELLETS  
LES ROJONS  
LE MOURET  
L'ECHINAL  
VIEUX SAINT-MAXIMIN  
LA COMBE  
AVALON

**FICHE FV1**

**Zone inconstructible au titre des risques naturels  
- Aucun bâti à l'existant**

ALEA

aléa fort et moyen de ruissellement au niveau d'axes de concentration des écoulements (talwegs, fossés, pistes) et zones de débordements :

Ruissellement de versant [V3 - V2]

**EST INTERDITE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE Y COMPRIS :**

- la reconstruction de bâtiment sinistré même si les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone inconstructible,
- les abris légers,
- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>,
- les bassins et piscines couverts ou non,
- les hangars non fermés ou non clos,
- les annexes et extensions même inférieures à 20m<sup>2</sup>, et même si elles ne font pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

**SONT AUTORISES :**

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

**Prescriptions  
générales  
d'urbanisme**

| Secteurs :  |                        |               | <b>FICHE ft</b>   |  |
|---|------------------------|---------------|---|--|
| <b>LES BRUNS<br/>LA PERRIERE<br/>REPIDON<br/>LES RIPELLETS<br/>LES BRETONNIERES</b> |                        |               | <b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.</b> |  |
| Prescriptions   |                        |               | Recommandations   | ALEA   |
| Règles d'urbanisme  | Règles de construction | Autres règles |   | aléa faible de crues torrentielles [T1]  |
| <b>BATI EXISTANT</b>  |                        |               |   |  |
|   |                        |               | <b>X</b>  | Obturation des ouvertures existantes situées à moins de 0.5m environ au-dessus du terrain naturel.   |
|   |                        |               | <b>X</b>  | Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|   |                        |               | <b>X</b>  | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)   |
| <b>PROJETS NOUVEAUX</b>   |                        |               |   |  |
| <b>X</b>  |                        |               |   | <b>Application d'un RESI de 0.5.</b>   |
|   |                        |               | <b>X</b>  | Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.  |
| <b>X</b>  |                        |               |   | <b>Surélévation du niveau habitable ou utilisable, d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain initial.</b>   |
|   | <b>X</b>               |               |   | Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage. Protection contre les affouillements, par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle. |
|   |                        | <b>X</b>      |   | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|   |                        | <b>X</b>      |   | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).  |
| <b>MESURES COLLECTIVES</b>  |                        |               |   |  |
|   |                        |               | <b>X</b>  | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.   |

| Prescriptions         |                           |               | Recommandations | ALEA<br><br>aléa fort et moyen de crues des torrents et des<br>combes torrentielles au niveau de<br>zones de débordements :<br><br>Crues torrentielles [T3 - T2]   |
|-----------------------|---------------------------|---------------|-----------------|--|
| Règles<br>d'urbanisme | Règles de<br>construction | Autres règles |                 |  |
|                       |                           |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>   |
|                       |                           |               | X               | Obturation des ouvertures existantes situées à moins de 1m environ au-dessus du terrain naturel.   |
|                       |                           |               | X               | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux |
|                       |                           |               | X               | Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|                       |                           |               | X               | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)   |
|                       |                           |               | X               | Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.   |
|                       |                           |               |                 | <b>PROJETS NOUVEAUX autorisés dans les limites des exceptions définies page précédente</b>   |
| X                     |                           |               |                 | <b>Surélévation du niveau habitable ou utilisable, d'une hauteur de l'ordre de 1.5 m environ au-dessus du terrain initial.</b>   |
|                       | X                         |               |                 | Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage. Protection contre les affouillements, par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.   |
|                       |                           | X             |                 | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|                       |                           | X             |                 | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).  |
|                       |                           |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |
|                       |                           |               | X               | Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.  |
|                       |                           |               | X               | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Secteurs :</b><br><b>LES BRUNS</b><br><b>LA PERRIERE</b><br><b>LA COMBE</b><br><b>REPIDON</b><br><b>LES RIPELLETS</b><br><b>LES BRETONNIERES</b>                                       | <b>FICHE FT2</b><br><br><b>Zone inconstructible au titre des risques naturels</b><br><b>- maintien du bâti à l'existant</b>   |
| <b>ALEA</b><br><br><b>aléa fort et moyen de crues des torrents et des combes torrentielles au</b><br><b>niveau de zones de débordements :</b><br><br><b>Crues torrentielles [T3 - T2]</b> |   |
| <b>Prescriptions</b><br><b>générales</b><br><b>d'urbanisme</b>  | <p><b>EST INTERDITE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE Y COMPRIS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous, soumises à des contraintes.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>SONT AUTORISES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;</li> <li>- la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;</li> <li>- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;</li> <li>- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;</li> <li>- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>,</li> <li>- les abris légers,</li> <li>- les bassins et piscines couverts ou non,</li> <li>- les hangars non fermés ou non clos.</li> </ul> |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | ALEA<br><br>aléa fort et moyen de crues des torrents et des combes torrentielles, dans le lit des cours d'eau, ainsi que zones de débordements :<br><br>Crues torrentielles [T3 - T2] |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|---|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |   |
|                    |                        |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>  |
|                    |                        |               |                 | <b>Aucun bâti existant.</b>   |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>  |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.   |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.  |

**Secteurs :**

LA PERRIERE  
LE RECHOUCHET  
LES BRUNS  
LE TAPON  
LA BURGE  
PLUVIGNY  
LE BREDA

**FICHE FT1**

**Zone inconstructible au titre des risques naturels  
- Aucun bâti à l'existant**

ALEA

aléa fort et moyen de crues des torrents et des combes torrentielles, dans le lit des cours d'eau, ainsi que zones de débordements :

Crues torrentielles [T3 - T2]

**EST INTERDITE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE Y COMPRIS :**

- la reconstruction de bâtiment sinistré même si les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone inconstructible,
- les abris légers,
- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>,
- les bassins et piscines couverts ou non,
- les hangars non fermés ou non clos,
- les annexes et extensions même inférieures à 20m<sup>2</sup>, et même si elles ne font pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

**SONT AUTORISES :**

**Prescriptions  
générales  
d'urbanisme**

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

| Secteurs :   |                        |               | FICHE fi'n   |
|--|------------------------|---------------|--|
| LA COMBE<br>LA RATIER<br>LE CHAPELA<br>LES<br>BRETONNIERES |                        |               |  |
| Prescriptions  |                        |               | ALEA<br><br>aléa faible d'inondation à remontée de nappe [I'n1]  |
| Règles d'urbanisme   | Règles de construction | Autres règles |  |
| Recommandations  |                        |               |  |
|  |                        |               | <b>BATI EXISTANT</b>   |
|  |                        |               | Aucun bâti existant.   |
|  |                        |               | <b>PROJETS NOUVEAUX</b>  |
| X  |                        |               | Application d'un RESI de 0,5.  |
| X  |                        |               | Surélévation du niveau habitable ou utilisable (niveau 0), d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain initial.   |
|  |                        | X             | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|  |                        | X             | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).  |
|  |                        | X             | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.  |
|  |                        | X             | <b>Réalisation d'une étude géotechnique de sol de type G12 selon les classifications de la norme NF P 94-500 définissant les conditions d'adaptation du projet et de ses accès :</b><br>- au risque de tassement de sol dans les terrains marécageux,<br>- à la nature du sol.<br>L'objectif est protéger les accès et le bâti contre le risque de déformations du sol, ainsi que le risque de tassements différentiels. |
|  |                        |               | <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |
|  |                        | X             | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.   |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | <p style="text-align: right;"><b>FICHE FI'n</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Zone inconstructible au titre des risques naturels – maintien du bâti à l'existant</b></p>   |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|--|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |  |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | <p>Entretien des digues et des ouvrages d'évacuation du trop-plein, même si les ouvrages n'entrent pas dans le classement des barrages.</p>  |
|                    |                        | <b>X</b>      |                 | <p>Mise en conformité avec le décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages.<br/> <i>A noter que la plupart des étangs artificiels présents sur la commune correspondent a priori à des barrages de classe D (hauteur de la digue comprise entre 2 et 5m par rapport au terrain naturel)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selon l'article <a href="#">R. 214-123 du code de l'environnement</a>, le propriétaire (ou l'exploitant) d'un barrage ou d'une digue doit surveiller et entretenir l'ouvrage et ses dépendances. A cette fin, il doit notamment procéder à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des vérifications du bon fonctionnement des organes de sécurité ;</li> <li>- des visites techniques approfondies de l'ouvrage.</li> </ul> <p>A noter que les visites techniques sont à réaliser tous les 10 ans pour les barrages de classe D.</p> </li> <li>• Le propriétaire (ou l'exploitant) de tout barrage ou digue doit tenir à jour un dossier comportant les éléments énumérés à <a href="#">l'article R. 214-122 du code de l'environnement</a> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- tous les documents relatifs à l'ouvrage, permettant d'avoir une connaissance la plus complète possible de sa configuration exacte, de sa fondation, de ses ouvrages annexes, de son environnement hydrologique, géomorphologique et géologique ainsi que de son exploitation depuis sa mise en service ;</li> <li>- une description de l'organisation mise en place pour assurer l'exploitation et la surveillance de l'ouvrage en toutes circonstances (modalités d'entretien et de vérifications périodiques du corps de l'ouvrage et des divers organes fixes ou mobiles, contrôle de la végétation, etc.) ;</li> <li>- des consignes écrites dans lesquelles sont fixées les instructions de surveillance de l'ouvrage en toutes circonstances ainsi que celles concernant son exploitation en période de crue. Ces consignes ne font pas l'objet d'une approbation préalable par le préfet dans le cas des barrages de classe D ;</li> <li>- les rapports des visites techniques.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Accès à la réglementation détaillée et à divers liens :</b><br/> <a href="http://www.legifrance.gouv.fr">http://www.legifrance.gouv.fr</a><br/> <a href="http://jurisprudence.prim.net/jurisprud2012/50_fiche.php#1a">http://jurisprudence.prim.net/jurisprud2012/50_fiche.php#1a</a></p> |

**Secteurs :**

**AVALON  
LE RATIER  
LE CHAPELA**

**FICHE FI'n**

**Zone inconstructible au titre des risques naturels – maintien du bâti à l'existant**

**ALEA**

**aléa fort et moyen d'inondation par remontée de nappe phréatique :**

**[I'n3 - I'n2]**

**EST INTERDITE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE Y COMPRIS :**

Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales

**SONT AUTORISES :**

**Prescriptions générales d'urbanisme**

- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, les hangars non fermés ou non clos, les bassins privatifs,
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transport de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

|  |                        |               |   |  |
|--|------------------------|---------------|---|--|
| <b>Secteurs :</b><br>LES BRETONNIERES<br>LE RATIER<br>LE CHAPELA<br>LA COMBE |                        |               | <b>FICHE fi'</b>  |  |
|  |                        |               | <b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions et recommandations spéciales</b> |  |
| <b>Prescriptions</b>   |                        |               | <b>Recommandations</b>  | ALEA   |
| Règles d'urbanisme   | Règles de construction | Autres règles |   | aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]  |
| <b>BATI EXISTANT</b>   |                        |               |   |  |
|  |                        |               | <b>X</b>  | Obturation des ouvertures existantes situées à moins de 0.5m environ au-dessus du terrain naturel.   |
|  |                        |               | <b>X</b>  | Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|  |                        |               | <b>X</b>  | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).  |
| <b>PROJETS NOUVEAUX</b>  |                        |               |   |  |
| <b>X</b>   |                        |               |   | <b>Application d'un RESI de 0,5.</b>   |
| <b>X</b>   |                        |               |   | <b>Surélévation du niveau habitable ou utilisable, d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain initial.</b>   |
|  |                        | <b>X</b>      |   | Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.  |
|  |                        | <b>X</b>      |   | Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).  |
|  |                        |               | <b>X</b>  | Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux |
| <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |                        |               |   |  |
|  |                        |               | <b>X</b>  | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.   |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | ALEA<br>Aléa fort et moyen d'inondation de pied de versant<br>[I'3 - I'2]  |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|--|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 |  |
|                    |                        |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>   |
|                    |                        |               |                 | Aucun bâti existant.   |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages hydrauliques et de franchissement, et des sections busées.                                      |
|                    |                        |               | <b>X</b>        | Drainage en périphérie des bâtiments existants.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Secteurs :</b><br><b>LES BRETONNIERES</b>   | <b>FICHE FI'</b><br><b>Zone inconstructible au titre des risques naturels -</b><br><b>Aucun bâti existant</b>   |
| <b>ALEA</b><br><b>Aléa fort et moyen d'inondation de pied de versant</b><br><b>[I'3 - I'2]</b> |   |
| <b>Prescriptions générales d'urbanisme</b>   | <b>EST INTERDIT :</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des contraintes</li> </ul>   |
|  | <b>SONT AUTORISES :</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;</li> <li>- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;</li> <li>- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;</li> <li>- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;</li> </ul> |

| Prescriptions      |                        |               | Recommandations | FICHE FC   |  |
|--------------------|------------------------|---------------|-----------------|--|--|
| Règles d'urbanisme | Règles de construction | Autres règles |                 | PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SPECIALES   |  |
|                    |                        |               |                 | <b>BATI EXISTANT</b>   |  |
|                    |                        |               |                 | Aucun bâti existant.   |  |
|                    |                        |               |                 | <b>MESURES COLLECTIVES</b>   |  |
|                    |                        |               | X               | Entretien régulier des ouvrages :<br>- de franchissement des cours d'eau<br>- de renforcement des berges (enrochements, ...)<br>- de prise d'eau historique.   |  |
|                    |                        |               | X               | <p>Entretien de la végétation des rives et du lit des cours d'eau :</p> <p><b>Principe : préservation d'une végétation arborée ou arbustive sur les rives</b> qui stabilise les berges par son système racinaire, mais entretien pour éviter le risque d'obstruction du chenal et de formation d'embâcle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlèvement des déchets, des résidus de coupe, des bois morts, des arbres et arbustes dépérissants ou affouillés, en particulier dans les sections sensibles en amont immédiat d'un ouvrage de franchissement.</li> <li>- Abattage d'entretien des arbres et arbustes dépérissants ou affouillés dont l'effondrement fragiliserait la stabilité des berges.</li> <li>- Rajeunissement progressif du cordon boisé en cas de taillis vieillissants avec recépage des souches sur plusieurs années (éviter les coupes à blanc).</li> </ul> <p><b>Attention, les travaux engagés sur le lit sont soumis à déclaration auprès des services de police de l'eau, voire à autorisation. Se renseigner auprès du service instructeur de la DDT.</b></p> |  |

**FICHE FC****Zone inconstructible au titre des risques naturels -  
Maintien du bâti à l'existant**

ALEA

Aléa fort de crue rapide des rivières (lit majeur du Bréda) :

[C3]

|  |  |
|--|--|
| <b>Prescriptions<br/>générales<br/>d'urbanisme</b> | <b>EST INTERDIT:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- la reconstruction de bâtiment sinistré même si les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone inconstructible,</li><li>- les abris légers,</li><li>- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>,</li><li>- les bassins et piscines couverts ou non,</li><li>- les hangars non fermés ou non clos,</li><li>- les annexes et extensions même inférieures à 20m<sup>2</sup>.</li></ul>   |
|  | <b>SONT AUTORISÉS :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;</li><li>- la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;</li><li>- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;</li><li>- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.</li></ul> |

| MESURES COLLECTIVES |  |  |   |  |
|---------------------|--|--|---|--|
|                     |  |  | X | Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. |
|                     |  |  | X | Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : modalité de rejets à privilégier dans les réseaux existants.                        |

**Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :**

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement, d'autre part pour **éviter toute conséquence défavorable** du projet **sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges** : bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage...) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.



## **Titre VII: Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable**

### **Captage de LA COMBE**

#### **I - PÉRIMÈTRE de PROTECTION IMMEDIATE**

1 - Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de La Combe devront être acquis, si tel n'était pas déjà le cas, par la Commune de SAINT-MAXIMIN et demeurer sa pleine et entière propriété.

2 - Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, d'une hauteur minimale de 2 m, munie d'un portail fermant à clé. L'ensemble devra être maintenu en bon état permanent et le portail constamment fermé en dehors des activités autorisées ci-après.

3 - A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

4 - Sont cependant autorisés : les activités et travaux concernant l'entretien et le renouvellement, par le gestionnaire des lignes de transport d'énergie et ses prestataires habilités, des lignes électriques aériennes (supports et conducteurs) existantes. Ces interventions sont conditionnées par l'information préalable de l'exploitant de la zone de captage.

5 - Les travaux suivants devront être réalisés :

- Clôture du périmètre et pose d'un portail
- Réfection de la dalle de couverture et pose d'un capot type foug
- Aménagement du fossé en bordure de la voie communale de la Combe au Carron sur 20 cm : curage, étanchement, pose d'un drain d'évacuation des eaux de ruissellement,
- Evacuation des eaux usées issues de la construction sise sur la parcelle 1598 par un collecteur étanche.

#### **II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE**

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques. y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
- L'extension de moins de 30m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de

180m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...) jusqu'à un plafond de 30m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

2 - les rejets et épandages d'eaux usées d'origine industrielle ou agricole.

L'épandage d'eaux usées domestiques est interdit dans la parcelle 1598. Les eaux usées de la construction existante devront être conduites à l'aval du captage par un collecteur étanche. Sur le reste du périmètre et en l'absence de collecteur, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif, avec l'aide technique éventuelle de l'ARS DTD 38. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement dès sa réalisation.

3 - **la pose de canalisations de transport d'eaux usées** et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe « 2 » ci-dessus.

Le raccordement des habitations permettant d'améliorer la protection du point d'eau, est autorisé sous réserve de l'utilisation de canalisations en fonte à joints et regards étanches, de la réalisation d'un test d'étanchéité initial et du contrôle de la bonne réalisation de la partie privative des branchements.

Une vérification de l'étanchéité des réseaux existants sera reconduite tous les 5 ans à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP. Les anomalies détectées feront l'objet d'une mise en conformité.

4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier ..),

5 - **les dépôts de déchets** de tous types.(organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

7 - **les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - **la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - **tout nouveau prélèvement d'eau** par pompage,

10 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,

11 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires** et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

12 - **le retournement des prairies naturelles**,

13 - **et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

**A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :**

14 - **le pacage du bétail dont la charge ne devra pas dépasser:**

- -Une unité de gros bétail (1 UGB/ha) par hectare en moyenne annuelle.
- -Trois unités de gros bétail (3 UGB/ha) par hectare en charge instantanée,

15 - **les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail** qui seront aménagés afin d'éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : mise en place de systèmes automatiques d'arrêt et suppressions des trop-pleins.

16 - **l'épandage de fumiers et d'engrais chimiques** est toléré en l'absence de dégradation de la qualité de l'eau. L'apport de fertilisants organiques hormis ceux interdits à l'article 10 ne devra pas dépasser 170 kg d'azote à l'hectare et devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles.

17 - **l'utilisation de produits phytosanitaires** à faible pouvoir rémanent sera limitée au strict nécessaire et ne sera tolérée qu'en l'absence de détection dans les eaux captées.

### III - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

**A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :**

1 - **Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- -soit par un réseau étanche,
- -soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - **La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - **La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38., excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - **Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés,** ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - **Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - **Les zones de concentration du bétail.** Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - **L'exploitation forestière** devra aboutir à une gestion régulière et équilibrée des boisements. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

#### **IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION**

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT- MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

#### **LIGNES ELECTRIQUES**

5 - Le réseau de transport de courant électrique aérien géré par Électricité de France, comporte une ligne électrique qui traverse en les surplombant les deux périmètres de protection. Elles comportent des pylônes implantés dans ces périmètres. Les activités liées à l'entretien et au renouvellement de ces lignes (supports et conducteurs) sont autorisées y compris dans le périmètre de protection immédiate (relevage ou soutien des câbles conducteurs,...). Toute intervention d'E.D.F ou de ses prestataires habilités est alors conditionnée par l'information préalable de la commune de SAINT MAXIMIN et soumis à l'avis de DTD 38.

Lors des interventions aucun stockage de produits chimiques ne sera autorisé dans les périmètres de protections immédiate et rapprochée et les engins seront stationnés, hors période de travaux, en dehors du périmètre de protection rapprochée. L'ensemble des prescriptions du présent arrêté préfectoral s'applique aux interventions.

### **Captage de la SERVE**

#### **I - PÉRIMÈTRE de PROTECTION IMMEDIATE**

1 - Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de La Serve devront être acquis, si tel n'était pas déjà le cas, par la Commune de SAINT-MAXIMIN et demeurer sa pleine et entière propriété.

2 - Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, d'une hauteur minimale de 2 m, munie d'un portail fermant à clé. L'ensemble devra être maintenu en bon état permanent et le portail constamment fermé en dehors des activités autorisées ci-après.

3 - A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue

régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

4 — Le portail de desserte du périmètre permettant aux véhicules autorisés d'accéder aux installations de captage sera créé de préférence en bordure de la servitude de passage existant en limite Sud de la parcelle n°1282, incluse dans le périmètre de protection rapprochée. La clôture et le portail seront implantés dans le respect des termes de l'acte établissant le dite servitude ainsi que des règles de sécurité applicables en matière d'accès à des habitations (accès des secours,...)

5 - Les travaux suivants **devront être réalisés** :

- Clôture du périmètre et pose d'un portail donnant sur le chemin de servitude existant.
- Vérification de l'étanchéité de la canalisation d'adduction entre le captage et la chambre de réception par contrôle caméra et si nécessaire réfection de cette canalisation
- Le long de la Route Départementale n°9 en limite amont du périmètre immédiat recalibrage et étanchement du fossé, pose d'un dispositif de rétention des véhicules.

## II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques. y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
- L'extension de moins de 30m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...) jusqu'à un plafond de 30m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Par ailleurs, la construction de bâtiments reste autorisée dans le secteur noté A sur le plan parcellaire sous réserve d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif sont concernées, les parcelles de la section B n°784 à 786, 789, 790, 795 à 799, 601, 802, 1872, 2376 à 2378.

2 - **les rejets et épandages d'eaux usées** d'origine industrielle ou agricole. Les secteurs urbanisés devront être desservis par un réseau d'assainissement dans un délai de 3 ans à partir de la date du présent arrêté.

Les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement dans un délai maximum de 6 mois après sa réalisation. Dans l'attente, un contrôle de l'assainissement autonome sera réalisé par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

3 - **la pose de canalisations** de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe « 2 » ci-dessus.

Le raccordement des habitations permettant d'améliorer la protection du point d'eau, est autorisé sous réserve de l'utilisation de canalisations en fonte à joints et regards

étanches, de la réalisation d'un test d'étanchéité initial et du contrôle de la bonne réalisation de la partie privative des branchements.

Une vérification de l'étanchéité des réseaux existants sera reconduite tous les 5 ans à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP. Les anomalies détectées feront l'objet d'une mise en conformité.

4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier ..),

5 - **les dépôts de déchets** de tous types.(organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

7 - **les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - **la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - **tout nouveau prélèvement d'eau** par pompage,

10 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,

11 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires** et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

12 - **le retournement des prairies naturelles**,

13 - **et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

#### **A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :**

14 - **le pacage du bétail dont la charge ne devra pas dépasser:**

- -Une unité de gros bétail (1 UGB/ha) par hectare en moyenne annuelle.
- -Trois unités de gros bétail (3 UGB/ha) par hectare en charge instantanée,

15 - **les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail** qui seront aménagés afin d'éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : mise en place de systèmes automatiques d'arrêt et suppressions des trop-pleins.

16 - **l'épandage de fumiers et d'engrais chimiques** est toléré en l'absence de dégradation de la qualité de l'eau. L'apport de fertilisants organiques hormis ceux interdits à l'article 10 ne devra pas dépasser 170 kg d'azote à l'hectare et devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles.

17 - **l'utilisation de produits phytosanitaires** à faible pouvoir rémanent sera limitée au strict nécessaire et ne sera tolérée qu'en l'absence de **détection dans** les eaux captées. Cette prescription s'applique, entre autres, au chemin d'accès à la parcelle bâtie n°1280 (parcelle n°1282, cf article SIX ci-dessus)

### **III - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE**

**A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont**

**ainsi réglementées :**

1 - **Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - **La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - **La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38., excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - **Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés,** ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, **les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type** ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - **Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - **Les zones de concentration du bétail.** Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - **L'exploitation forestière** devra aboutir à une gestion régulière et équilibrée des boisements. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

#### **IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION**

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT - MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire

l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

## **Captage du CRET**

### **I - PÉRIMÈTRE de PROTECTION IMMEDIATE**

1 - Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de La Serve devront être acquis, si tel n'était pas déjà le cas, par la Commune de SAINT-MAXIMIN et demeurer sa pleine et entière propriété.

2 - Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, d'une hauteur minimale de 2 m, munie d'un portail fermant à clé. L'ensemble devra être maintenu en bon état permanent et le portail constamment fermé en dehors des activités autorisées ci-après.

3 - A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

4 - Compte tenu de l'enclavement des terrains, un ou des chemins de desserte seront établis pour permettre aux véhicules autorisés d'accéder aux installations de captage. Ces accès qui aboutiront aux portails ci-dessus mentionnés seront créés par tout moyen légal à la convenance du maître d'ouvrage acquisitions d'emprise ou bien servitudes de passage.

5 - Les travaux suivants devront être réalisés :

- Clôture des 2 périmètres et pose des 2 portails.
- Réfection des deux ouvrages de captage : reprise de la maçonnerie, réfection de la porte ou pose d'un capot type Foug, pose d'une grille à l'exutoire de la vidange.

### **II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE**

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine.

Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prennent des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,

2 - les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,

3 - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux,

- 4 - les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...),
- 5 - les dépôts de déchets de tous types.(organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,
- 6 - les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,
  - les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,
- 8 - la création de voiries et parkings, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables,
- 9 - la pratique du « tout terrain » ou du « tout chemin » de loisir par des véhicules motorisés,
- 10 - tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,
- 11 - le pacage, la création d'abreuvoirs ou de points d'eau,
- 12 - l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques, produits phytosanitaires,
- 13 - les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires et de tout produit polluant, ainsi que l'abandon des emballages,
- 14 - la création de chemins d'exploitation forestière, chargeoirs à bois, le déboisement "à blanc",
- 15 - le changement de destination des bois et zones naturelles,
- 16 - le retournement des prairies naturelles,
- 17 - et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

**A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :**

**18 - l'exploitation forestière sera conduite** selon les règles énoncées ci-dessous :

18-1 - Gestion régulière et équilibrée des boisements

18-2 - Maintien de la stabilité des terrains,

18-3 - Respect des règles d'exploitation suivantes :

18-3-1 - Les exploitants forestiers seront autorisés à apporter avec eux sur les parcelles en cours d'exploitation un bidon contenant le carburant nécessaire à la réalisation d'une journée de travail. Ce bidon devra être descendu ou stocké en dehors des parcelles concernées par le périmètre de protection du captage à chaque fin de journée.

18-3-2 -Les véhicules à moteur ne devront pas stationner dans le périmètre rapproché en dehors des périodes de travail effectif et devront être ramenés hors périmètre à chaque fin de journée de travail.

18-3-3 - L'exploitation devra s'effectuer par temps sec et les périodes de coupe seront signalées à la collectivité.

### III - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

**A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :**

**1 - Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

**2 - La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

**3 - La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38., excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

**4 - Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés,** ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

**5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type** ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

**6 - Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

**7 - Les zones de concentration du bétail.** Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

**8 - L'exploitation forestière** sera conduite en respectant les règles de gestion énoncées à l'article SEPT, paragraphe 18 ci-dessus. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

### IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION

**1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.**

**2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien** devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

**3 - Toutes mesures** devront être prises pour que la commune de SAINT - MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans

retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

## **Captage du GRAND PRE**

### **I - PÉRIMÈTRE de PROTECTION IMMEDIATE**

1 - Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage du Grand Pré devront être acquis, si tel n'était pas déjà le cas, par la Commune de SAINT-MAXIMIN et demeurer sa pleine et entière propriété.

2 - Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, d'une hauteur minimale de 2 m, munie d'un portail fermant à clé. L'ensemble devra être maintenu en bon état permanent et le portail constamment fermé en dehors des activités autorisées ci-après.

3 - A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlés périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

4 - Le chemin de desserte existant, permettant aux véhicules autorisés d'accéder aux installations de captage, sera maintenu et sa situation juridique régularisée, le cas échéant par tout moyen légal à la convenance du maître d'ouvrage : acquisition d'emprise ou bien servitude de passage.

5 - Les travaux suivants devront être réalisés :  
- Clôture du périmètre et pose d'un portail.

### **II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE**

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
- L'extension de moins de 30m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...)

jusqu'à un plafond de 30m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Les trois constructions précaires situées sur les parcelles 927, 1340 et 1342 section A seront supprimées du périmètre.

Par ailleurs, la construction de bâtiments reste autorisée dans le secteur noté A sur le plan parcellaire sous réserve d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. sont concernées, les parcelles de la section A n° 937, 938, 940, 1275, 1276, 1288, 1289, 978 à 980, 988 à 974, 996, 998 à 1001, 1211, 1006, 1007, 1363 et 1364.

**2 - les rejets et épandages d'eaux usées** d'origine industrielle ou agricole. Les secteurs urbanisés devront être desservis par un réseau d'assainissement dans un délai de 3 ans à partir de la date du présent arrêté.

Les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement dans un délai maximum de 6 mois après sa réalisation. Dans l'attente, un contrôle de l'assainissement autonome sera réalisé par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

**3 - la pose de canalisations** de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe « 2 » ci-dessus.

Le raccordement des habitations permettant d'améliorer la protection du point d'eau, est autorisé sous réserve de l'utilisation de canalisations en fonte à joints et regards étanches, de la réalisation d'un test d'étanchéité initial et du contrôle de la bonne réalisation de la partie privative des branchements.

Une vérification de l'étanchéité des réseaux existants sera reconduite tous les 5 ans à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP. Les anomalies détectées feront l'objet d'une mise en conformité.

**4 - les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier ..),

**5 - les dépôts de déchets** de tous types.(organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

**6 - les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

**7 - les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

**8 - la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

**9 - tout nouveau prélèvement d'eau** par pompage,

**10 - l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,

**11 - les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires** et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

**12 - le retournement des prairies naturelles**,

**13 - et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

### **A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :**

#### **14 - le pacage du bétail dont la charge ne devra pas dépasser:**

- -Une unité de gros bétail (1 UGB/ha) par hectare en moyenne annuelle.
- -Trois unités de gros bétail (3 UGB/ha) par hectare en charge instantanée,

15 - **les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail** qui seront aménagés afin d'éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : mise en place de systèmes automatiques d'arrêt et suppressions des trop-pleins.

16 - **l'épandage de fumiers et d'engrais chimiques** est toléré en l'absence de dégradation de la qualité de l'eau. L'apport de fertilisants organiques hormis ceux interdits à l'article 10 ne devra pas dépasser 170 kg d'azote à l'hectare et devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles.

17 - l'utilisation de produits phytosanitaires à faible pouvoir rémanent sera limitée au strict nécessaire et ne sera tolérée qu'en l'absence de détection dans les eaux captées.

### **III - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE**

#### **A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :**

1 - **Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- -soit par un réseau étanche,
- -soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - **La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - **La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38..., excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - **Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés,** ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront misent en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, **les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type** ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - **Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - **Les zones de concentration du bétail.** Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - **L'exploitation forestière** devra aboutir à une gestion régulière et équilibrée des boisements. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

#### **IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PÉRIMÈTRES de PROTECTION**

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT- MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

#### **DELAIS**

Les installations, activités, et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article SEPT dans un délai maximal de 2 ans.

#### **REGLEMENTATION des ACTIVITES, INSTALLATIONS et DEPOTS dont LA CREATION ou LA MODIFICATION est POSTERIEURE au PRESENT ARRETE**

Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée.

Il devra préciser les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite sera effectuée aux frais du pétitionnaire par un géologue agréé en matière d'hygiène publique.

### **Captage du ROSSAN**

#### **I - PÉRIMÈTRE de PROTECTION IMMEDIATE**

1 - Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de La Combe devront être acquis, si tel n'était pas déjà le cas, par la Commune de SAINT-MAXIMIN et demeurer sa pleine et entière propriété.

2 - Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, d'une hauteur minimale de 2 m, munie

d'un portail fermant à clé. L'ensemble devra être maintenu en bon état permanent et le portail constamment fermé en dehors des activités autorisées ci-après.

3 - A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement.

4 - La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

5- Les travaux suivants devront être réalisés :

- Clôture du périmètre et pose d'un portail, en bordure du chemin existant (chemin des Rivoires) ou à l'extrémité de l'accès à créer par tout moyen légal à la convenance du maître d'ouvrage (acquisitions d'emprise ou bien servitudes de passage), aux fins d'entretien du périmètre et des installations,
- Réfection des deux ouvrages de captage : reprise de la maçonnerie réfection de la porte ou pose d'un capot type Foug, pose d'une grille à l'exutoire de la vidange,
- Aménagement d'un fossé le long du chemin situé en limite sud du périmètre afin d'évacuer les eaux de ruissellement à l'aval et en dehors des périmètres.

## **II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE**

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants.

Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prennent des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- Le changement de destination des bâtiments existants (4 murs, 1 toit) dans les volumes existants sauf en bâtiment d'habitation ou en bâtiment hébergeant des animaux.

2 - **les rejets et épandages d'eaux usées** d'origine domestique, industrielle ou agricole.

3 - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel ..), fermentescibles (fumier, lisier...),

5 - **les dépôts de déchets** de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

7 - **les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - **la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - **la pratique du « tout terrain » ou du « tout chemin » de loisir par des véhicules**

motorisés,

**10 -tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,**

**11 - le pacage,** la création d'abreuvoirs ou de points d'eau,

**12 -l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques, produits phytosanitaires.

**13 - les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires et de tout produit polluant,** ainsi que **l'abandon des emballages,**

**14 - la création de chemins d'exploitation forestière, chargeoirs à bois, le déboisement "à blanc",**

**15 - le changement de destination des bois et zones naturelles,**

**16 - le retournement des prairies naturelles,**

**17 - et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

**A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :**

**18 - l'exploitation forestière** sera conduite selon les règles énoncées ci-dessous

18-1 - Gestion régulière et équilibrée des boisements,

18-2 - Maintien de la stabilité des terrains,

18-3- Respect des règles d'exploitation suivantes :

18-3-1- Les exploitants forestiers seront autorisés à apporter avec eux sur les parcelles en cours d'exploitation un bidon contenant le carburant nécessaire à la réalisation d'une journée de travail. Ce bidon devra être descendu ou stocké en dehors des parcelles concernées par le périmètre de protection du captage à chaque fin de journée.

18-3-2- Les véhicules à moteur ne devront pas stationner dans le périmètre rapproché en dehors des périodes de travail effectif et devront être ramenés hors périmètre à chaque fin de journée de travail.

18-3-3 - L'exploitation devra s'effectuer par temps sec et les périodes de coupe seront signalées à la collectivité.

### **III - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE**

**A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :**

**1 - Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,

- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

**2 - La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

**3 - La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38., excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être

conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

**4 - Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés**, ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront misent en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis à vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - Les **épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - **Les zones de concentration du bétail**. Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - L'exploitation forestière sera conduite en respectant les règles de gestion énoncées à l'article SEPT, paragraphe 18 ci-dessus. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbures, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

#### **IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION**

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.