

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LISSAC SUR COUZE

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5.1

URBADOC

Tony PERRONE
28 impasse Jean André-Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	06 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	01 décembre 2017
ARRET DU PROJET	10 novembre 2021
ENQUETE PUBLIQUE	04 avril au 06 mai 2022
APPROBATION	

PREAMBULE

DONNEES LIMINAIRES

Le règlement écrit a été réalisé durant le troisième trimestre 2020. Il est donc effectué en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Les articles du code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1^{er} janvier 2018 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

MODE DE DEFINITION

Le règlement écrit a été défini par l'ensemble des élus du groupement de communes. Il a par la suite été adapté aux situations locales.

COMPRENDRE LES TERMES DU REGLEMENT ECRIT

L'article R151-15 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique. » L'article R151-16 précise que « Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application. » Ainsi, le présent règlement reprend les définitions du lexique national, lorsqu'elles existent^a et définit les termes en l'absence. Pour une meilleure compréhension, le lexique disponible en annexe du présent règlement souligne les définitions du lexique national. Enfin, en cas de doute, il est essentiel de se rapprocher du service instructeur, seul à même d'apporter les précisions nécessaires.

APPLICATION DE L'ARTICLE R151-13

L'article R151-13 est ainsi écrit : « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6. »

Par ailleurs, il applique l'article L152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.

APPLICATION DE L'ARTICLE R151-11

L'article R151-11 est ainsi écrit : « Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans

un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. » Le présent règlement distingue les schémas et éléments graphiques ayant valeur opposable ou indicative.

FORME DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit reprend la forme du code de l'urbanisme. Des article R121-27 à 50. Il est ainsi articulé autour des sous-sections 3, 4 et 5 du même code :

- Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Équipements et réseaux.

A l'intérieur de ces sous-sections, les dispositions reprennent les paragraphes contenus dans le code. La mention « Non réglementé » signifie que la collectivité n'a pas choisi de réglementer le paragraphe en question.

LECTURE DU REGLEMENT

Afin de permettre la transmission aisée du règlement écrit aux futurs pétitionnaires, celui-ci ne s'articule pas autour de dispositions générales et de renvois à celles-ci dans le règlement spécifique à chacune des zones. Ainsi, chaque zone définie dans le règlement graphique s'associe au règlement écrit correspondant et comprend l'ensemble des règles applicables.

A L'ATTENTION DES INSTRUCTEURS ET DES PETITIONNAIRES

Chacune des règles contenues dans le présent règlement est justifiée dans le rapport de présentation du présent PLU. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application. Pour les pétitionnaires, il est vivement conseillé d'avoir recours au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci saura vous informer et vous guider dans vos projets et vous permettra d'obtenir un gain de temps lors de la phase d'instruction. Les services de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement constituent aussi un atout pour mener à bien vos projets, dans votre intérêt, comme dans celui du territoire.

A L'ATTENTION DES PETITIONNAIRES

Le règlement des zones est propre à ce document d'urbanisme. Tout règlement relatif à un autre document n'a aucune valeur sur le territoire, même s'il comporte le même nom, tel Ua ou Ub. Les règles définies sont propres à chaque collectivité.

REGLEMENT DE LA VOIRIE DEPARTEMENTAL

Prendre en compte le Règlement de la Voirie Départementale (R.V.D.), approuvé en 2013, qui définit les contraintes d'accès et de recul par rapport aux routes départementales.

^a Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uaa.....	8
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	9
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	9
Equipement et reseaux	13
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uab	16
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	17
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	17
Equipement et reseaux	20
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uba	24
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	25
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	25
Equipement et reseaux	28
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubb	32
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	33
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	33
Equipement et reseaux	36
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc	40
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	41
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	41
Equipement et reseaux	44
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue	48
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	49
Equipement et reseaux	49
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI.....	52
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	53
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	53
Equipement et reseaux	55
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux.....	58
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	59
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	59
Equipement et reseaux	61
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uxa.....	64
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	65
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	65
Equipement et reseaux	67
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	70
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	71
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	71
Equipement et reseaux	74
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUI	78
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	79

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	79
Equipement et reseaux	81
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	84
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	85
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	86
Equipement et reseaux	89
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ap	92
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	93
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	93
Equipement et reseaux	93
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ax	96
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	97
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	97
Equipement et reseaux	99
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	102
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	103
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	103
Equipement et reseaux	107
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nc	110
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	111
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	111
Equipement et reseaux	111
DEFINITIONS	115

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uaa

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uaa correspond au centre ancien.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UAA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros ». Les sous destinations autorisées sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Uaa2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Uaa2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UAA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée, à l'exception de la sous destination « commerce de gros » sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt).

UAA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

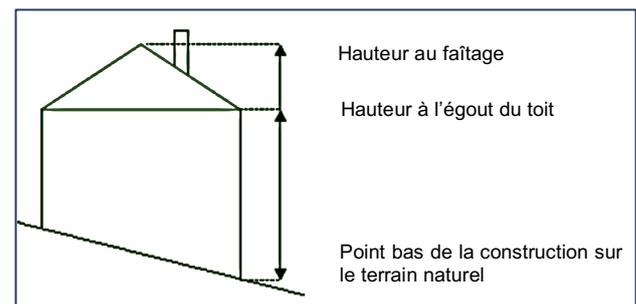
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UAA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'éégout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

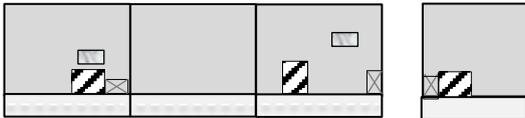
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire pour l'habitation principale.

Schéma indicatif



Implantation à l'alignement obligatoire

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec l'espace public, dans ce cas, seul l'implantation sur une limite est obligatoire ;
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, tel une parcelle desservie par un chemin d'accès ;
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 4 m minimum.

UAA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision

prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

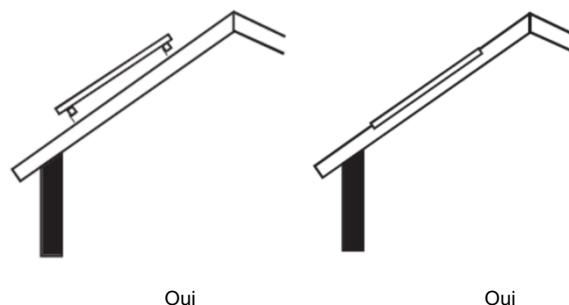
Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma indicatif



5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.8 Façades

Traitement :

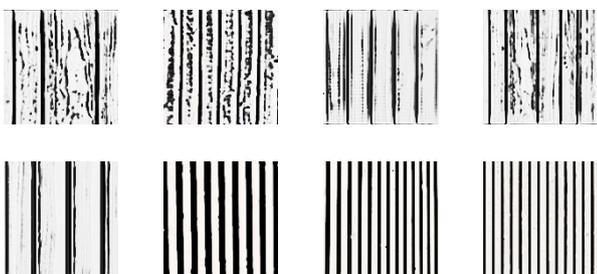
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la

brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;

- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. La pose sera verticale. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite avec l'espace public :

- Pour toute parcelle où la présence bâtie n'est pas assurée par une construction réalisée sur l'ensemble de la limite avec l'espace public, la clôture sera obligatoirement maçonnée. Le mur maçonné aura une hauteur minimale de 1m. Cette obligation ne s'applique que pour

les distances inférieures ou égales à 10m. Pour les distances supérieures à 10m, la hauteur du muret sera comprise entre 0,20m et 1m ;

- Lorsque la présence bâtie est assurée par une construction réalisée en limite avec l'espace public, la clôture sera composée d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages ou même de haies vives.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite séparative :

- En limite séparative, la clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

UAA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UAA7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UAA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UAA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle

intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

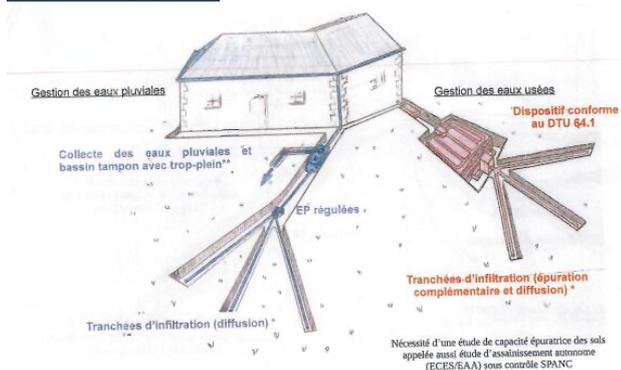
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

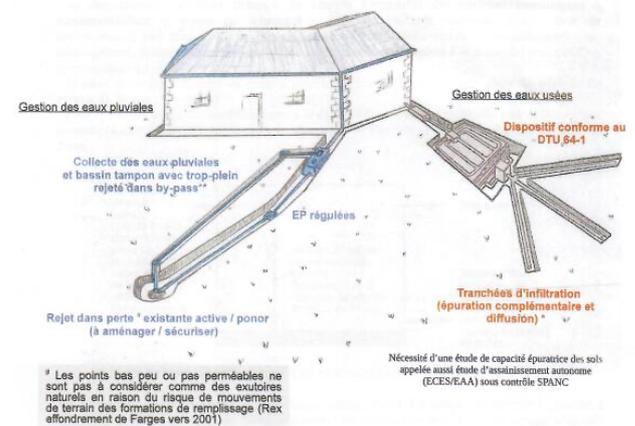
** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon

dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

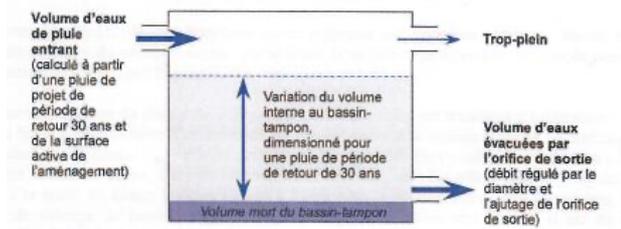
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de $0,4\text{m}^2$ (soit largeur $0,50\text{m}$ X profondeur $0,80\text{m}$).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uab

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uab correspond aux premières extensions du centre ancien.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UAB1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros ». Les sous destinations autorisées sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Uab2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Uab2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UAB2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée, à l'exception de la sous destination « commerce de gros » sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrits des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

UAB3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

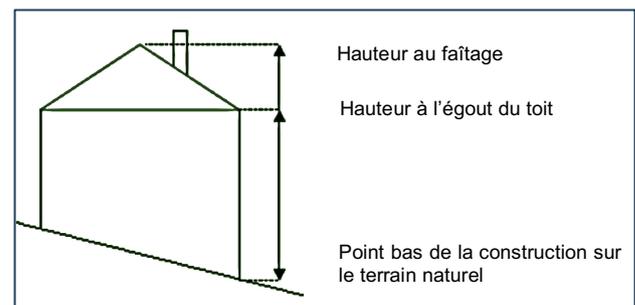
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UAB4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'éégout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle

ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

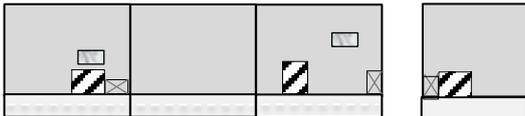
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire pour l'habitation principale.

Schéma indicatif



Implantation à l'alignement obligatoire

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec l'espace public, dans ce cas, seul l'implantation sur une limite est obligatoire ;
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, tel une parcelle desservie par un chemin d'accès ;
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

UAB5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

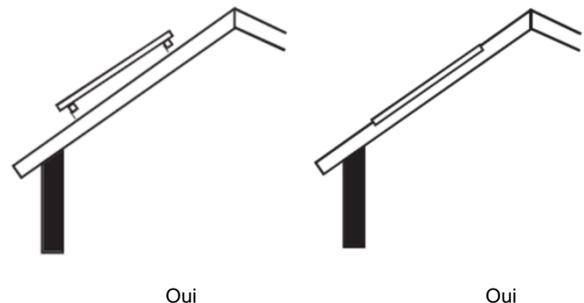
Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des

panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;

- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma indicatif



5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.8 Façades

Traitement :

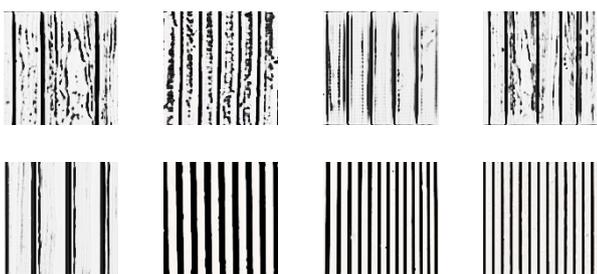
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou

en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. La pose sera verticale. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.

- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite avec l'espace public :

- Pour toute parcelle où la présence bâtie n'est pas assurée par une construction réalisée sur l'ensemble de la limite avec l'espace public, la clôture sera obligatoirement maçonnée. Le mur maçonné aura une hauteur minimale de 1m. Cette obligation ne s'applique que pour les distances inférieures ou égales à 10m. Pour les distances supérieures à 10m, la hauteur du muret sera comprise entre 0,20m et 1m ;
- Lorsque la présence bâtie est assurée par une construction réalisée en limite avec l'espace public, la clôture sera composée

d'un mur maçonné, de grillages, de barreaudages ou même de haies vives.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite séparative :

- En limite séparative, la clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UAB6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UAB7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UAB8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UAB9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement

autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement

autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

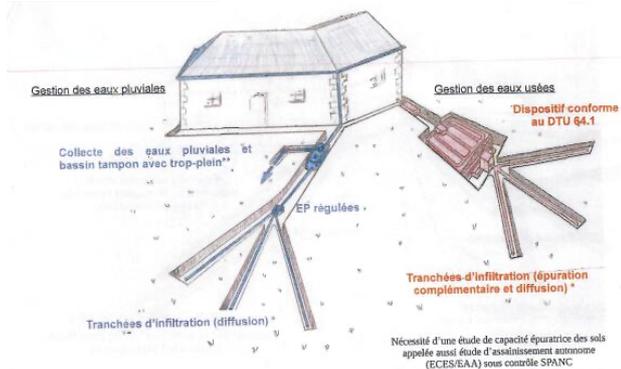
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

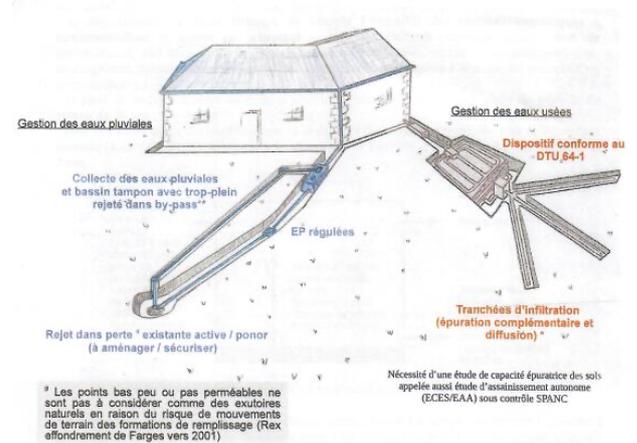
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

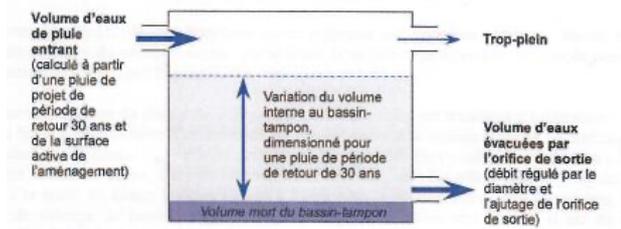
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de $0,4\text{m}^2$ (soit largeur $0,50\text{m}$ X profondeur $0,80\text{m}$).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uba

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uba correspond aux hameaux traditionnels dont la densification est autorisée.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UBA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros ». Les sous destinations autorisées sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Uba2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Uba2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UBA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée, à l'exception de la sous destination « commerce de gros » sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

UBA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

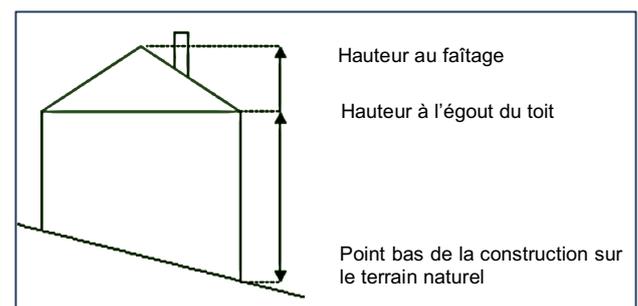
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UBA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

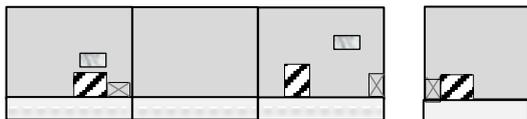
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire pour l'habitation principale.

Schéma indicatif



Implantation à l'alignement obligatoire

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec l'espace public, dans ce cas, seul l'implantation sur une limite est obligatoire ;
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, tel une parcelle desservie par un chemin d'accès ;
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

UBA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision

prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

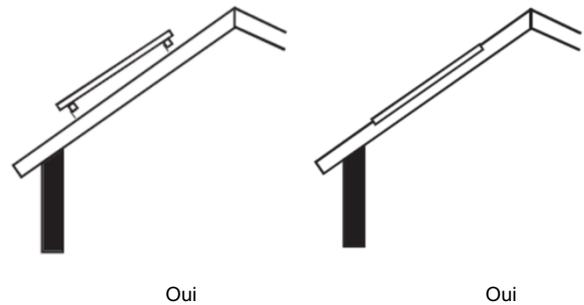
Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma indicatif



5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.8 Façades

Traitement :

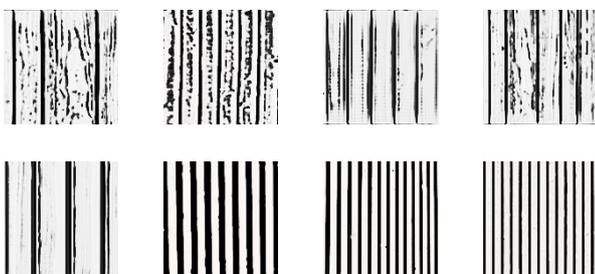
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la

brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;

- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. La pose sera verticale. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UBA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UAB7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UBA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UBA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

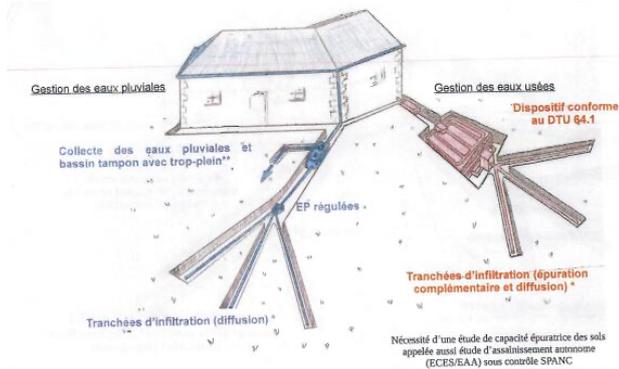
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

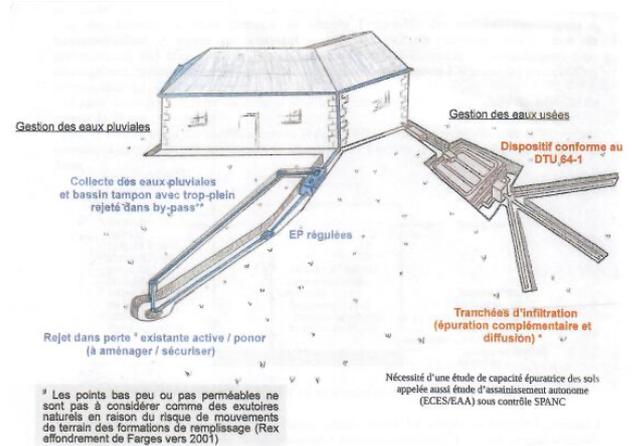
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

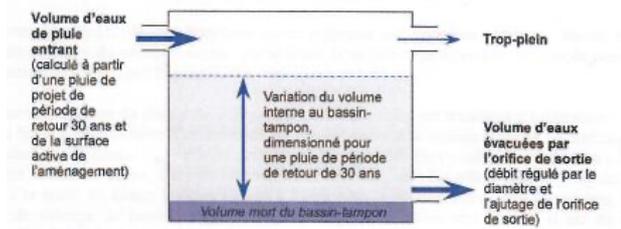
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de $0,4\text{m}^2$ (soit largeur $0,50\text{m}$ X profondeur $0,80\text{m}$).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubb

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ubb correspond aux hameaux traditionnels dont la densification est limitée.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UBB1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des extensions et annexes des habitations existantes et du changement de destination des bâtiments clos ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Ubb2 ;
- Les extensions et annexes des habitations existantes ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination de « bureau » ainsi que la destination « entrepôt » soumises à limitation d'usage listée à l'article Ubb2.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Le changement de destination des bâtiments clos vers les destinations habitations, commerces et activités de services, équipement d'intérêt collectifs et services publics et la sous destination entrepôt dans les conditions de limitation fixées à l'article Ubb2 ;

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UBB2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

UBB3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

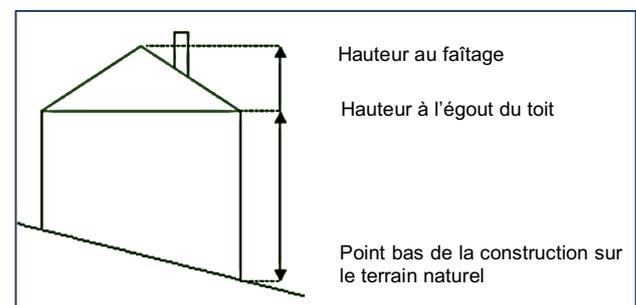
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UBB4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

UBB5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

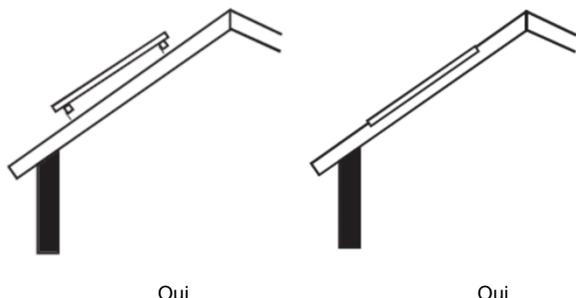
Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma indicatif



Oui

Oui

La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

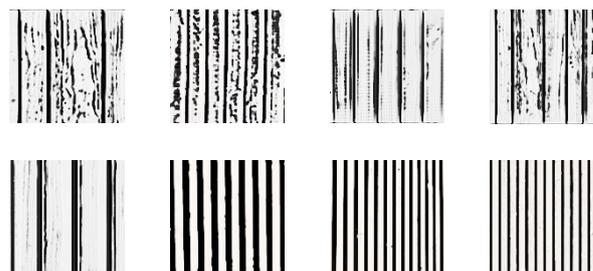
5.8 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. La pose sera verticale. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est obligatoire. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UBB6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UBB7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UBB8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UBB9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intègrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

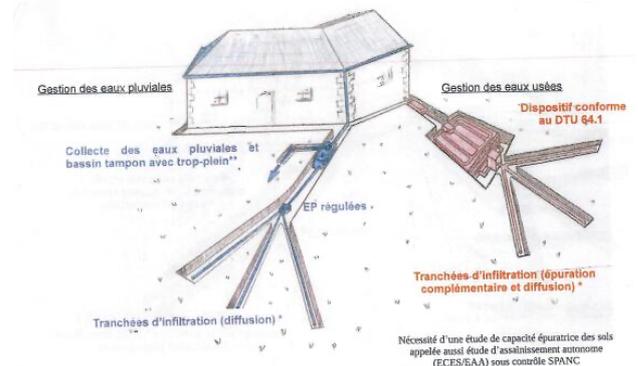
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

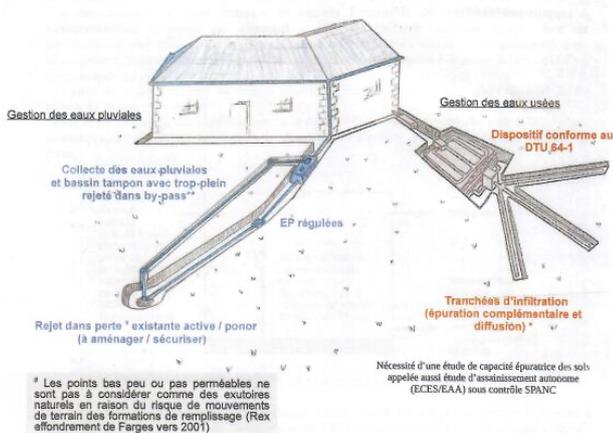
** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets,

avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

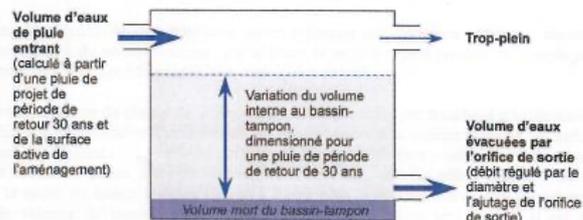
** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U_c

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone U_c correspond aux zones urbanisées dont la forme urbaine est mixte ou contemporaine.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Uc1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros ». Les sous destinations autorisées sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Uc2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Uc2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Uc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée, à l'exception de la sous destination « commerce de gros » sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

Uc3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

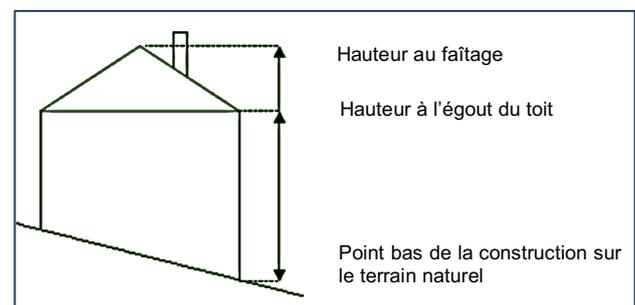
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uc4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du

projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;

- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

Uc5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintés de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles

architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 20 unités au m².

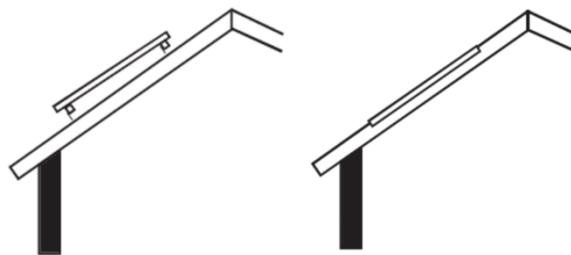
Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



Oui

Oui

5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

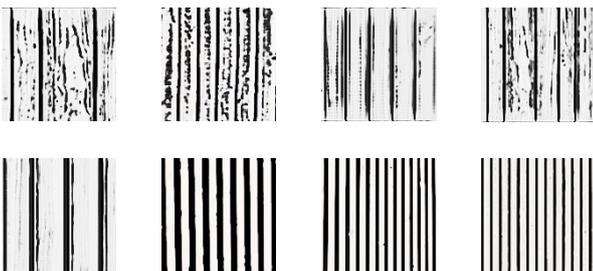
5.8 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

Uc6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

Uc7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sera exigée par tranche de 60m² de surface de plancher réalisée. Chaque tranche entamée exige la réalisation d'un stationnement. Une place de stationnement doit avoir une superficie minimale de 25m². L'utilisation de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols est privilégiée et obligatoire en zone PPRmt.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uc8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Uc9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols

(généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

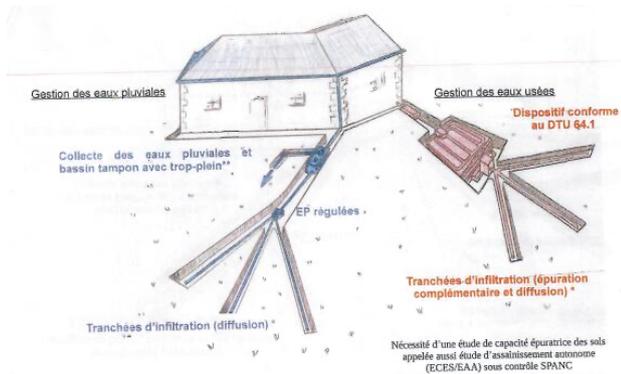
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si

les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

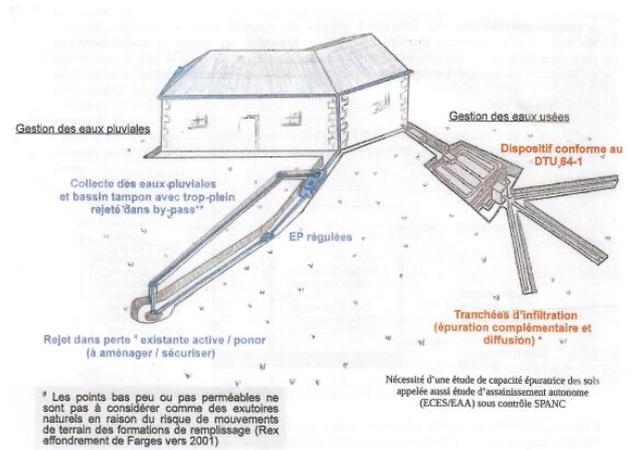
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de $0,4\text{m}^2$ (soit largeur $0,50\text{m}$ X profondeur $0,80\text{m}$).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ue correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'équipements d'intérêt collectif.

Le règlement vise ici à faciliter l'implantation de ces équipements.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UE1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UE2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.2 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.3 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UE3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

UE4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

4.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

En cas de rejet chez un tiers :

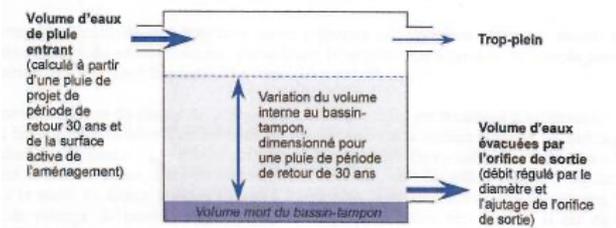
Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone UI correspond aux secteurs urbanisés à vocation de loisirs.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UL1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation pour la destination logement à l'exception de ceux soumis à limitation d'usage.
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous-destinations « commerce de gros et cinéma ». Les autres sous destination sont soumises à limitation d'usage à l'exception de la destination « hébergement hôtelier et touristique » qui est autorisée ;
- Les autres activités du secteur secondaire et tertiaire ;

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « hébergement » La sous-destination 'logement » est soumise à limitation d'usage listée à l'article UI2.
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous destination « hébergement hôtelier et touristique ». Les sous destination « artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont soumises à limitation d'usage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UL2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage de logements

Les logements destinés au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés.

Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, restauration et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Seules les constructions liées à une activité touristique sont autorisées.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

UL3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

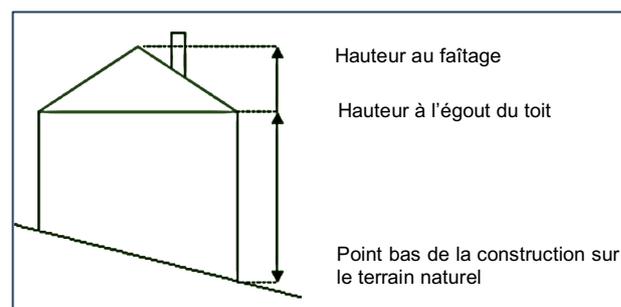
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UL4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la

construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

UL5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

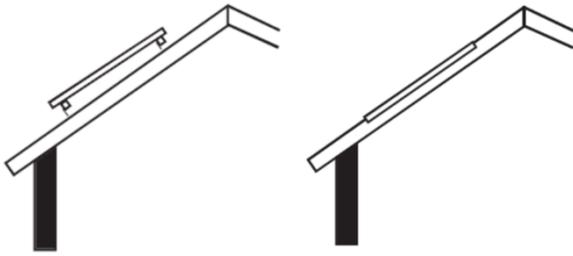
5.6 Toitures

La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



Oui

Oui

La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métalliques sont autorisées sous réserve de l'utilisation d'une teinte sombre.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie,

les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UL6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UL7 STATIONNEMENT

Les stationnements devront être réalisés en fonction des besoins liées à la construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UL8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ux9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé

au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intègrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;

- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

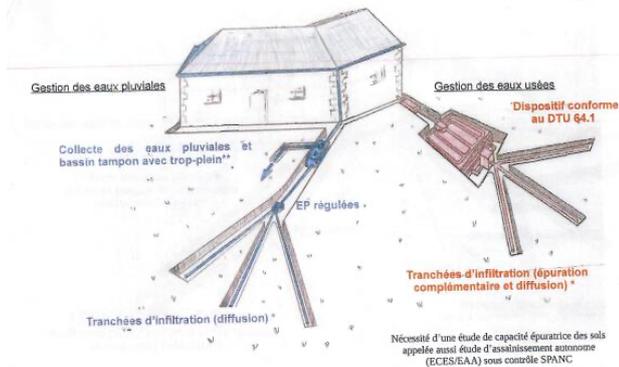
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

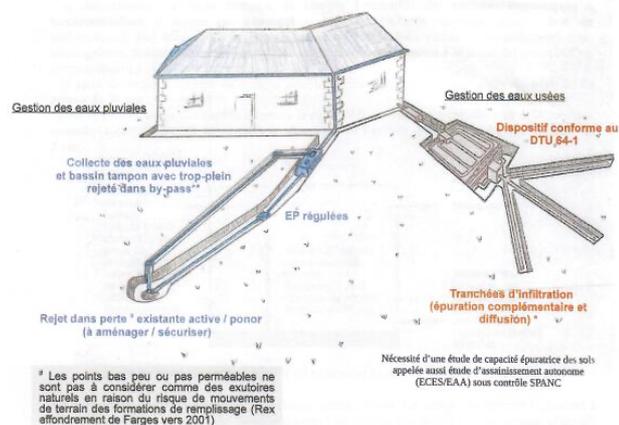
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

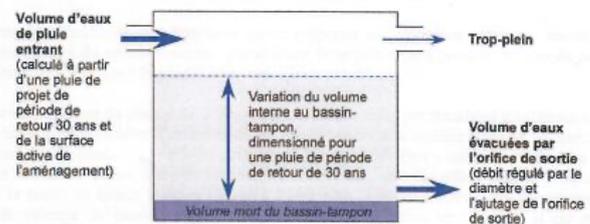
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le

dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'activités.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie		x	
Entrepôt		x	
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ux1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis. Les logements ne devront pas dépasser 90m² et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « artisanat et commerce de détail » soumis à limitation d'usage.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis. Les logements ne devront pas dépasser 90m² et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service uniquement pour la sous destination « artisanat et commerce de détail » soumis à limitation d'usage ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à vocation artisanale ou industrielle ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ux2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les commerces et activités de services autorisés ne devront pas dépasser 400m² de surface.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

Ux3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

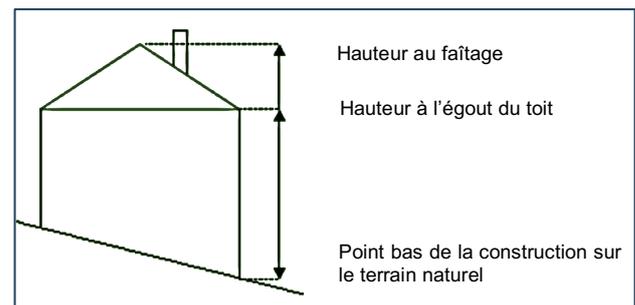
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ux4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

Ux5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

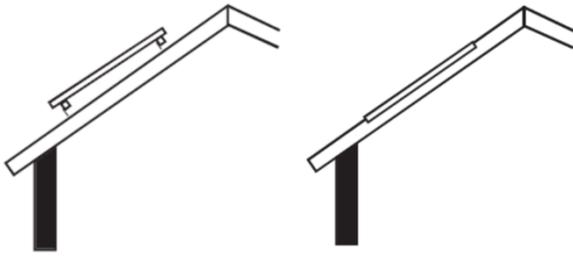
5.6 Toitures

La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



Oui

Oui

La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métalliques sont autorisées sous réserve de l'utilisation d'une teinte sombre.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie,

les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

Ux6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

6.2 Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

Ux7 STATIONNEMENT

Les stationnements devront être réalisés en fonction des besoins liées à la construction.

EQUIPEMENT ET RESEAU

Ux8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ux9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

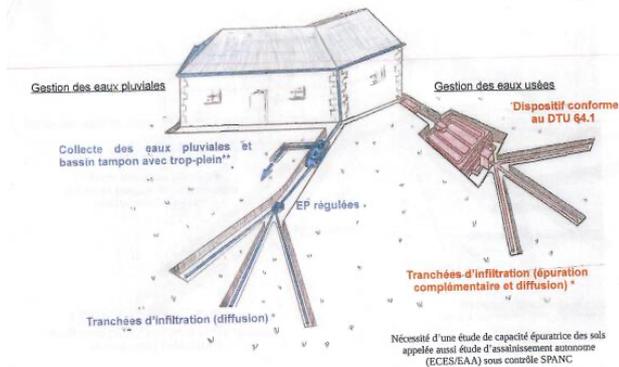
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

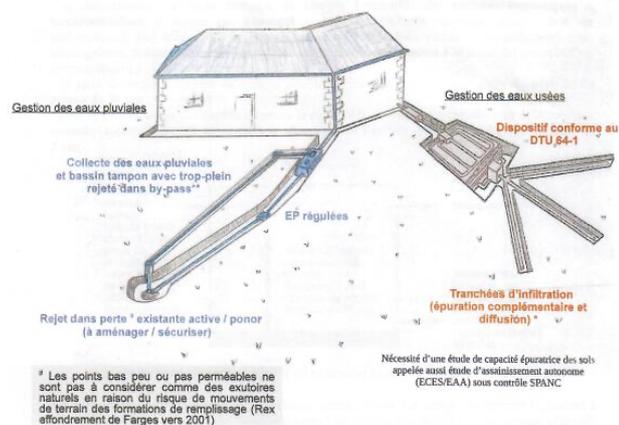
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

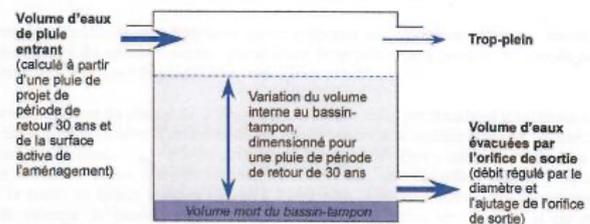
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le

dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uxa

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Uxa correspond au secteur de Perbousie, site de traitement et de la valorisation des déchets.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			x
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Équipements sportifs			x
Autres équipements recevant du public			x
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UXA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « hébergement » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, pour la sous destination « centre de congrès et d'expositions ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « logement » soumis à limitation d'usage ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destination « industrie, entrepôt et bureau » soumis à limitation d'usage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics soumis à limitation d'usage.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UXA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site sont autorisées :

- Les constructions à destination d'habitation à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone ;
- Les constructions à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition que ce soient des aires de stockage ou des bâtiments à destination de bureau, d'industrie, entrepôt, atelier ou du stockage ;
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que ce soient des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, et leur accès.

Les déblais et remblais sur casiers sont interdits et sur les secteurs situés hors casiers ils seront limités à 5m du fait des contraintes topographiques et pour

veiller à la bonne intégration des futures constructions.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

UXA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UXA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de bureau ne peut excéder 10m à l'égout du toit par rapport au niveau actuel du terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions à usage industriel de type bâtiment à destination de Combustible Solide de Récupération (CSR) ne peut excéder 17 m à l'égout du toit par rapport au niveau actuel du terrain naturel, hors élément technique spécifique (type cheminée).

La hauteur maximale des constructions à usage technique de type atelier ne peut excéder 12 m à l'égout du toit par rapport au niveau actuel du terrain naturel.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

La façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée à une distance de 5m minimum de la limite d'emprise de la voie publique.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation et l'orientation des constructions nouvelles doivent être réalisées en cohérence avec le bâti et les structures paysagères existants, afin de limiter leur impact dans l'environnement.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m²), implantées sur une même unité foncière doivent permettre l'accès des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Uxa5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Implantation et terrassement

Les remblais seront limités à 5m de hauteur maximum (hors zones casiers) ; les enrochements sont autorisés et leur végétalisation est à privilégier.

5.3 Toitures

Les toitures des constructions nouvelles, des modifications ou extension de bâtiments existants doivent s'intégrer dans l'environnement paysager et bâti existant, par leur volumétrie, leur hauteur et leur coloris.

La pente des toitures pourra être inférieure à 35° si besoin. Les toitures seront réalisées en ardoise, zinc ou autres matériaux de teinte ardoisée ou brune, et non réfléchissants. Les toitures terrasses sont autorisées et pourront être végétalisées.

La pose de panneaux solaires est autorisée en toiture ainsi que sur les ombrières de stationnement. Les panneaux solaires seront alors de couleur noire et non réfléchissants.

5.4 Façades

Pour les bâtiments à usage de bureaux, d'habitation ou à usage technique de type atelier, les façades seront (sauf prescription technique particulière démontrant l'impossibilité d'utilisation) soit :

- en bardage bois de teinte naturel, il sera alors posé via une alternance verticale/horizontale pour casser l'effet masse du bâtiment dès que celui-ci dépasse les 100 mètres de façades. Les façades

pourront également présenter un bardage bois à claire-voie,

- en bac acier de couleur sombre et mat,
- en mur maçonné avec un enduit de couleur sombre uniquement pour le niveau rez-de-chaussée,
- en béton brut si les coffrages ont été prévus à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques. Ils devront être alors de couleur sombre,
- en placage de pierre locale.

Pour les bâtiments à usage industriel (de type CSR), les façades seront (sauf prescription technique particulière démontrant l'impossibilité d'utilisation) :

- exposition Nord-Est et Sud-Est, obligatoirement en bardage bois de teinte naturel pour une meilleure intégration paysagère. Il sera alors posé via une alternance verticale/horizontale pour casser l'effet masse du bâtiment dès que celui-ci dépasse les 100 mètres de façades. Les façades pourront également présenter un bardage bois à claire-voie.

- exposition Nord-Ouest et Sud-Ouest :

- Soit en bardage bois de teinte naturel, il sera posé via une alternance verticale/horizontale pour casser l'effet masse du bâtiment dès que celui-ci dépasse les 100 mètres de façades. Les façades pourront également présenter un bardage bois ajouré ;
- Soit en bac acier de couleur sombre et mat ;
- Soit en mur maçonné avec un enduit de couleur sombre ;
- Soit en béton non enduit de couleur sombre ;
- Soit en placage de pierre locale.

Les constructions démontables (en bâche ou bardées de métal) sont autorisées à condition que leur couleur soit sombre.

Sont interdits sur la totalité des parties du projet, clôtures comprises :

- toute expression architecturale, matériau ou peinture d'imitation, placage de pierres étrangères au style de la région ou de l'immeuble concerné ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts type parpaings, briques creuses, etc., à l'exception du béton pour les constructions à usage industriel ;
- les polychromies et les teintes vives et brillantes ;
- l'emploi du blanc pur.

5.5 Menuiseries

La couleur blanche est interdite.

Les cheminées seront de teinte sombre.

Les peintures claires et brillantes sont interdites.

Les enseignes sont interdites sur les bâtiments à usage industriel de type CSR. Une seule et unique enseigne est autorisée à l'entrée de site, sur les bâtiments à usage de bureaux.

5.6 Clôtures

Les murs en pierre existants devront être conservés et restaurés.

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité

foncière, et être cohérence avec le bâti et les structures paysagères existants, afin de limiter leur impact dans l'environnement paysager.

Les clôtures sur domaine public ne devront pas dépasser 1m 80, constitués d'un mur bahut de 0,80 m maximum, surmonté d'une grille ou grillage doublé d'une haie vive.

En règle générale, les portails d'accès seront implantés en retrait de 5,00m minimum à l'intérieur de l'unité foncière.

Des clotures autres que celles listées précédemment listées peuvent être autorisées si des contraintes techniques liées à l'usage et l'exploitation du site le nécessite.

Uxa6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

Ux7A STATIONNEMENT

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

Les surfaces de stationnement et de voiries en surface seront limitées au maximum et réalisées de façon à minimiser leur impact dans le paysage. Les parkings à destination des véhicules légers uniquement devront être traités avec des matériaux perméables.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uxa8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Uxa9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols

(généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

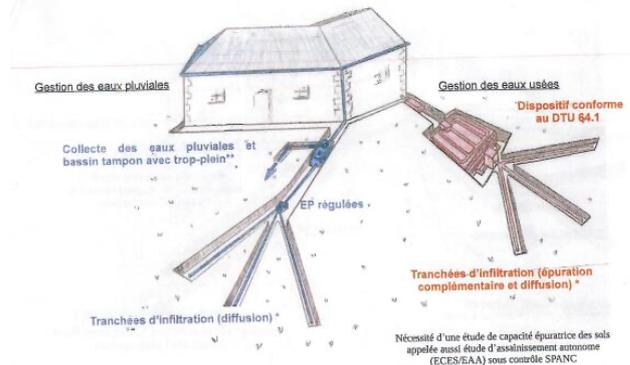
Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si

les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

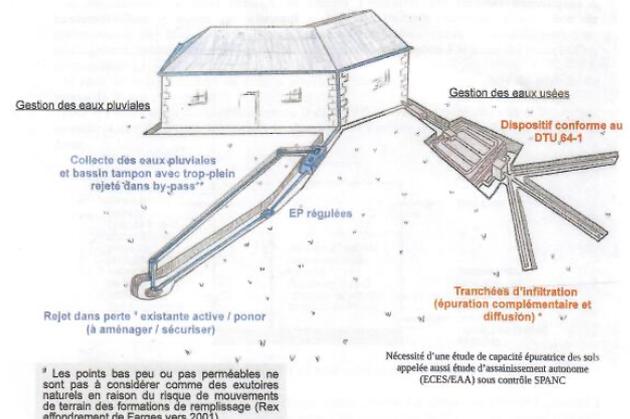
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle

de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

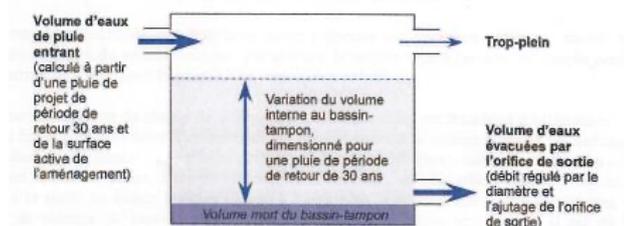
- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement vise ici à :

- Insérer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements ;
- Créer un tampon avec l'espace agricole.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AU1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destination « industrie » et « Centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUa2.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination de « bureau ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUa2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AU2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 100m² ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des

servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

AU3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

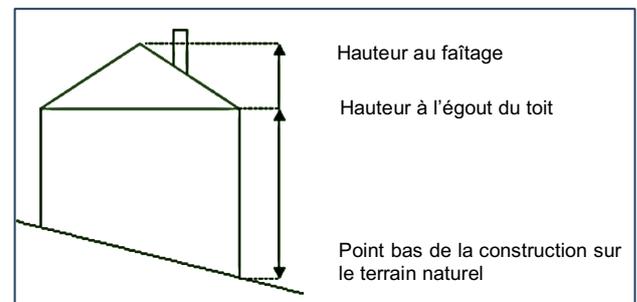
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement et suivre les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales et suivre les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

AU5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;

- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 20 unités au m².

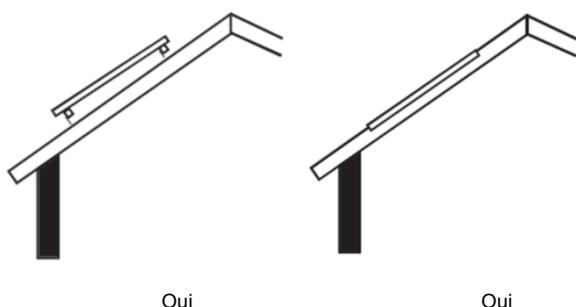
Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

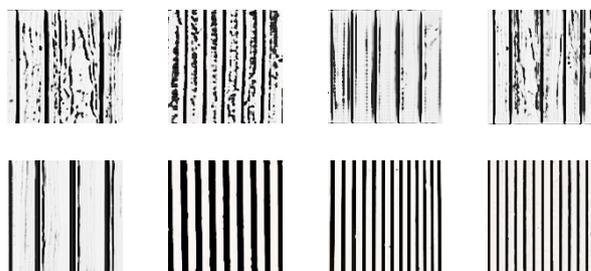
5.8 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

AU6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

6.2 Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

AU7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sera exigée par tranche de 60m² de surface de plancher réalisée. Chaque tranche entamée exige la réalisation d'un stationnement. Une place de stationnement doit avoir une superficie minimale de 25m². L'utilisation de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols est privilégiée et obligatoire en zone PPRmt.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

AU9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la

réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services

compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

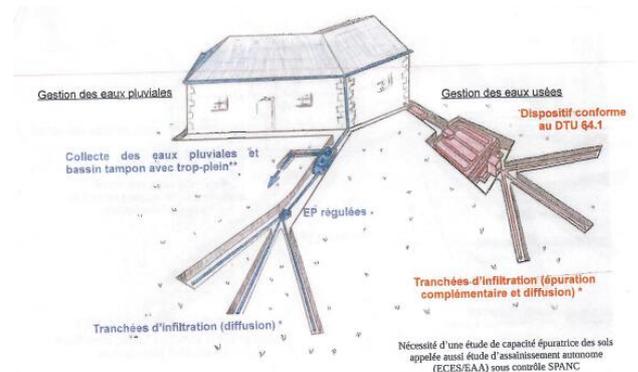
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

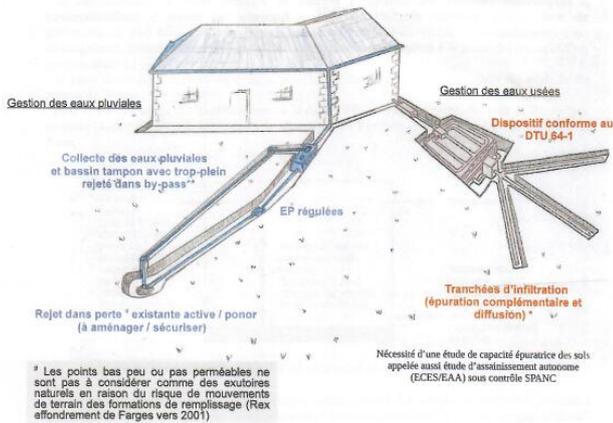
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

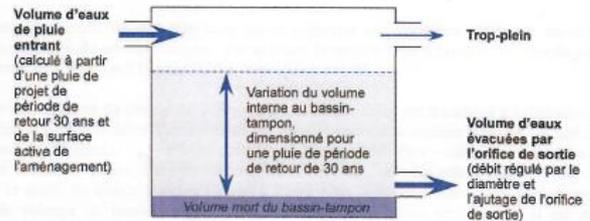
Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le

coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;

- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUL

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur AUI correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation de loisirs.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement			x
Hébergement		x	
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AUL1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation pour la destination logement à l'exception de ceux soumis à limitation d'usage.
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous-destinations « commerce de gros et cinéma ». Les autres sous destination sont soumises à limitation d'usage à l'exception de la destination « hébergement hôtelier et touristique » qui est autorisée ;
- Les autres activités du secteur secondaire et tertiaire ;

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « hébergement » La sous-destination 'logement' est soumise à limitation d'usage listée à l'article UI2.
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous destination « hébergement hôtelier et touristique ». Les sous destination « artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont soumises à limitation d'usage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AUL2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage de logements

Les logements destinés au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis sont autorisés.

Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, restauration et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Seules les constructions liées à une activité touristique sont autorisées.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

AUL3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

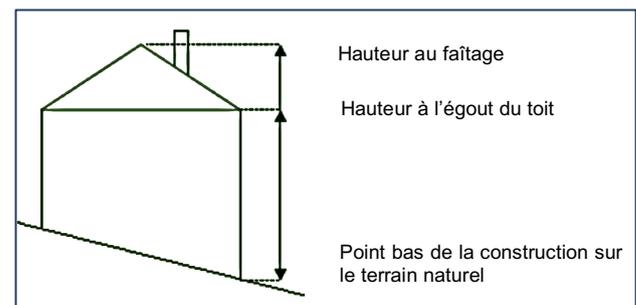
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUL4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la

construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

AUL5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la

bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

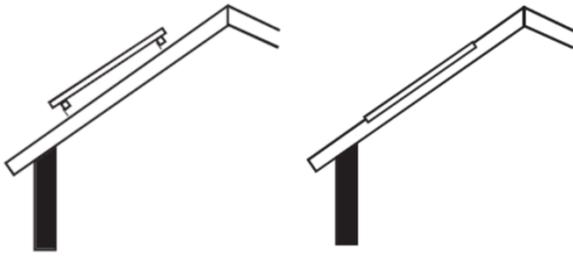
5.6 Toitures

La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



Oui

Oui

La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métalliques sont autorisées sous réserve de l'utilisation d'une teinte sombre.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie,

les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

AUL6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

6.2 Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

AUL7 STATIONNEMENT

Les stationnements devront être réalisés en fonction des besoins liées à la construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUL8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

AUL9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé

au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intègrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;

- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

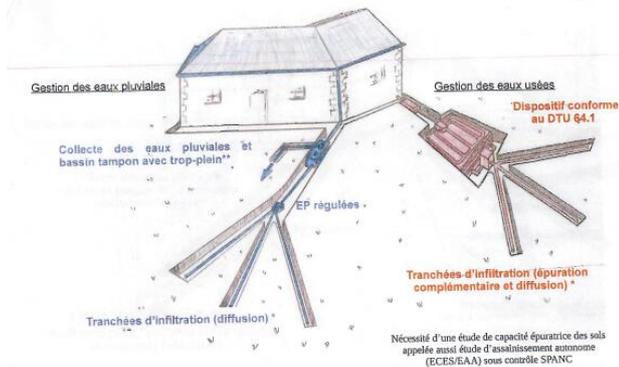
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

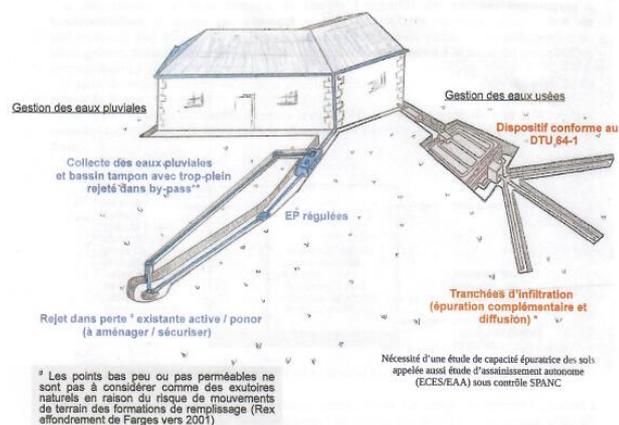
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulara le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

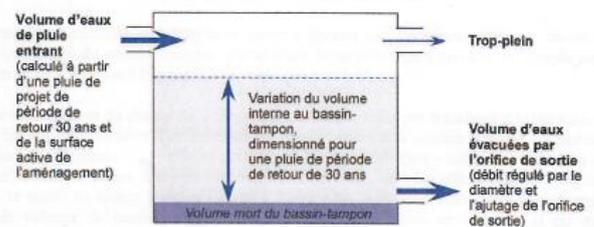
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le

dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		x	
Exploitation forestière		x	
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles listées à l'article A2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ;
- Les maisons de chasse.

A2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture destinée à clore une maison d'habitation est soumise à déclaration préalable.

2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

2.3 Cas des constructions à usages d'habitation

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Extension des constructions

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la superficie de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

Annexes d'habitation

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

2.4 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.5 Éléments et secteurs de paysage protégés

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

2.6 Réservoirs de biodiversité secs, corridors terrestres et réservoirs aquatiques

Toute construction réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique ne sera autorisée que si elle n'entrave pas la fonctionnalité écologique du site.

A3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

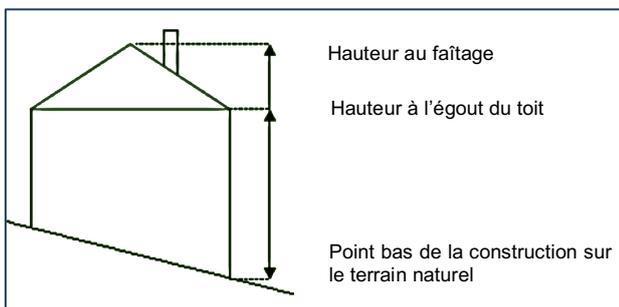
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure. Les bâtiments agricoles ne peuvent être implantés à moins de 100m d'une zone U ou AU à vocation d'habitat.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

A5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes – Rénovations relatives à une habitation

Les extensions, annexes ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire.

Cas des constructions à destination d'habitation

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Volumétrie

Le volume de la maison d'habitation doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle auquel peuvent se combiner plusieurs corps de bâtiment. Des volumétries différentes peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé.

5.7 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 20 unités au m².

Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

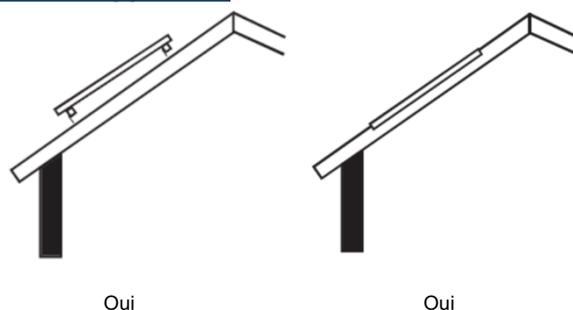
- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de la toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;

- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative. Ils ne pourront avoir une longueur supérieure à 50cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma opposable



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.8 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.9 Façades

Traitement :

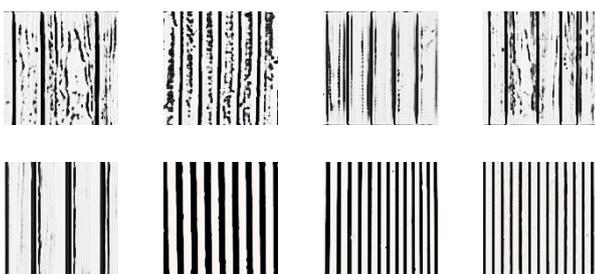
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou

en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi-cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.

- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés..

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.10 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.11 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou

grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;

- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

Cas des constructions pour les autres destination

5.12 Toitures

- Les toitures doivent comporter au moins un versant ;
- Leur pente doit être au moins égale à 10° pour les bâtiments agricoles et à 5° pour les autres bâtiments ;
- La couleur de la toiture sera en harmonie avec celle des constructions environnantes.

5.13 Menuiseries

- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

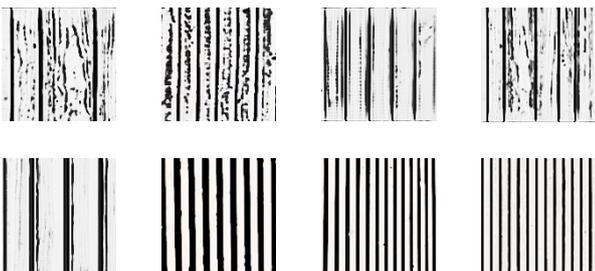
5.14 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- Les façades d'aspect métalliques sont autorisées sous réserve de l'utilisation d'une teinte sombre ;
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.15 Clôtures :

Elles devront être dans la mesure du possible être le plus perméable à la faune sauvage.

A6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

6.2 Essences privilégiées

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

A7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

A8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

A9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

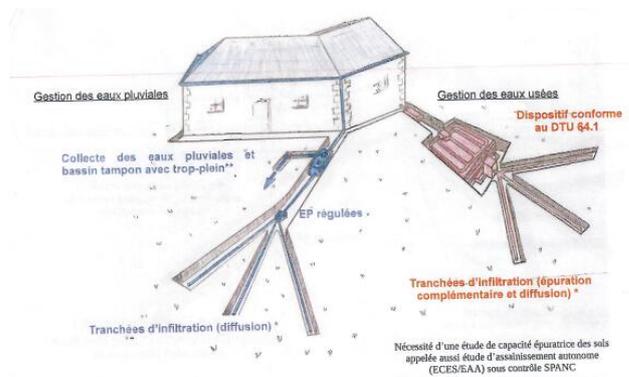
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

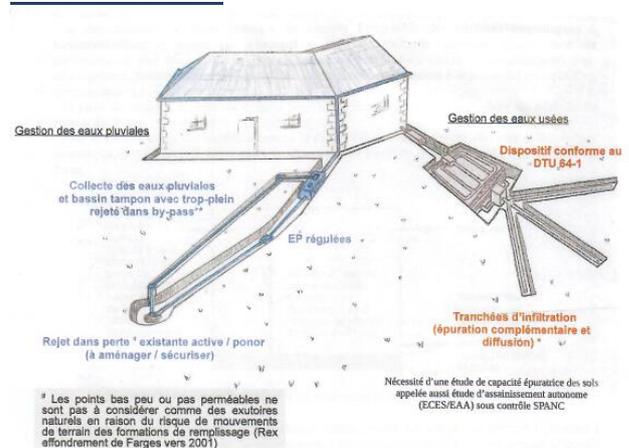
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

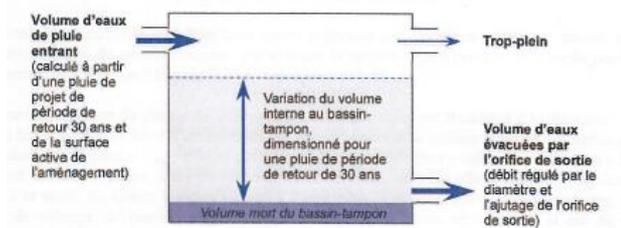
Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un

aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ap

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ap est une zone agricole protégée en raison de sa qualité environnementale.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace agricole ;

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	x		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs	x		
Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AP1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AP2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

AP3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AP4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui

présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

AP5 DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

5.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

5.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette

étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

5.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

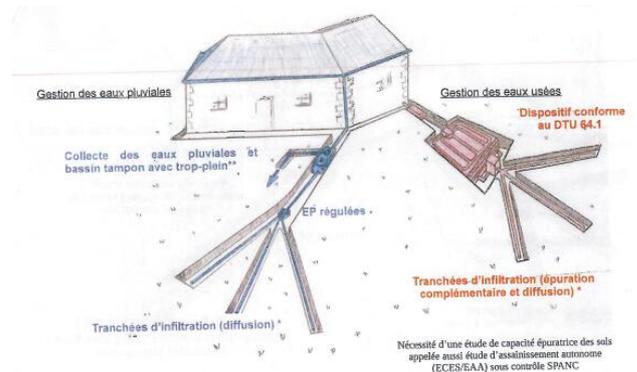
Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si

les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

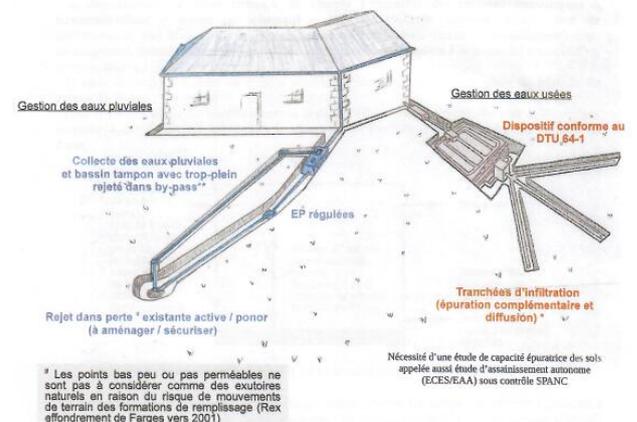
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

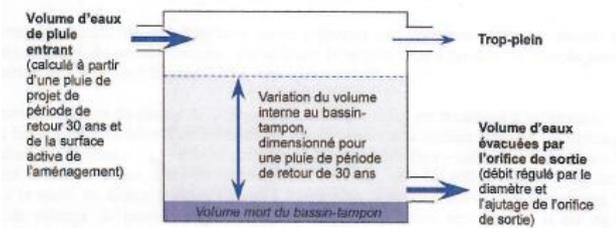
** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

5.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AX

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ax correspond à des secteurs de tailles et capacités limitées sur lesquelles la construction à usage d'activité est autorisée.

Le règlement vise ici à permettre la continuité de l'activité existante.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AX1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Toutes les destinations sont interdites à l'exception :

- Des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Des sous-destinations « artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et entrepôt » soumises à limitations d'usage.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AX2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Constructions soumises à limitation d'usage

Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et entrepôt » sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'activité de la pépinière.

2.2 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.3 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

AX3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AX4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

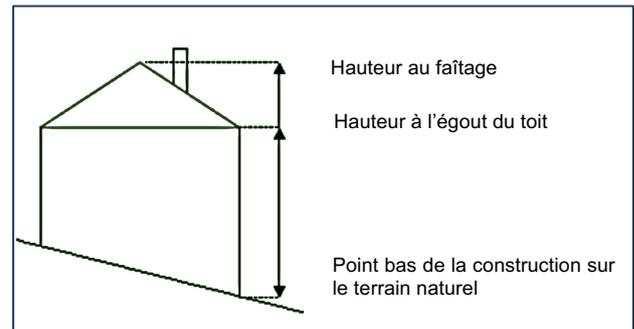
4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de

terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.

Schéma indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10m.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

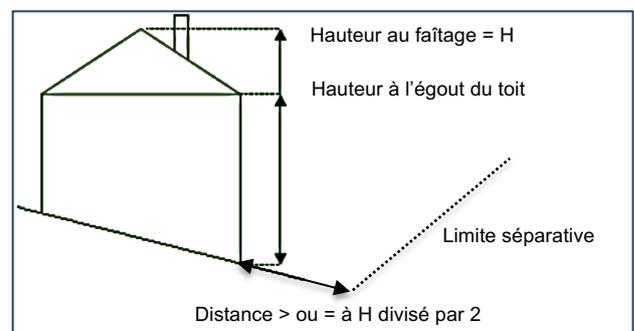
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Schéma indicatif



Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou

de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 6 m minimum.

AX5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

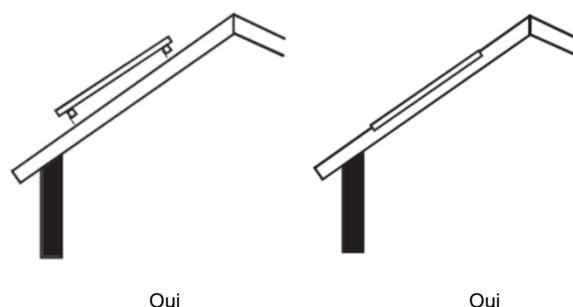
5.6 Toitures

La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;
- Les façades d'aspect métalliques sont autorisées sous réserve de l'utilisation d'une teinte sombre.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement

recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

AX6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

AX7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AX8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

AX9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés

doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

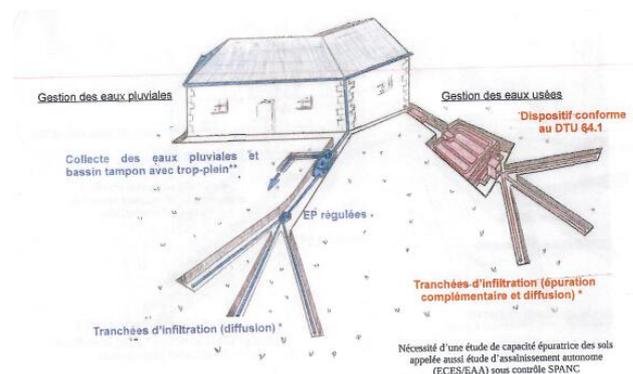
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

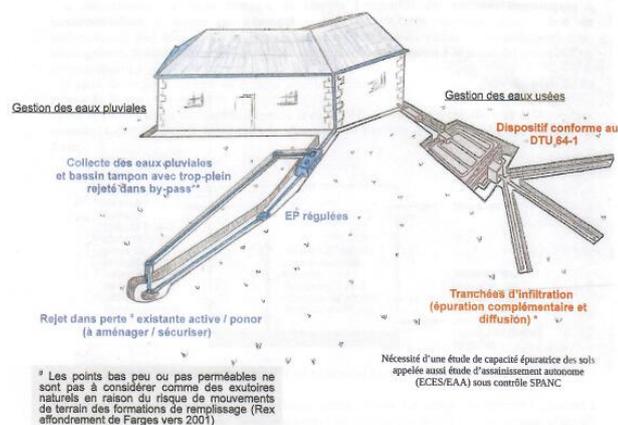
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;

- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace naturel et les corridors écologiques ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Favoriser la sylviculture et l'exploitation agricole ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		x	
Exploitation forestière		x	
Habitation			
Logement	x		x
Hébergement	x		x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

N1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles listées à l'article A2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

N2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture destinée à clore une maison d'habitation est soumise à déclaration préalable.

2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

2.3 Cas des constructions à usages d'habitation

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Extension des constructions

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la superficie de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

Annexes d'habitation

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et

implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

2.4 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.5 Éléments et secteurs de paysage protégés

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

2.6 Réservoirs de biodiversité secs, corridors terrestres et réservoirs aquatiques

Toute construction réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique ne sera autorisée que si elle n'entrave pas la fonctionnalité écologique du site.

N3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

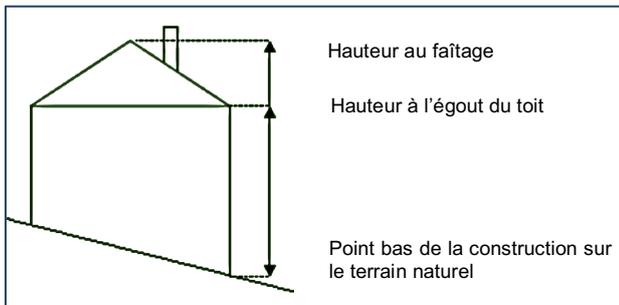
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- L'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m ;
- L'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

N5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes – Rénovations relatives à une habitation

Les extensions, annexes ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définis aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire.

Cas des constructions à destination d'habitation

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Volumétrie

Le volume de la maison d'habitation doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle auquel peuvent se combiner plusieurs corps de bâtiment. Des volumétries différentes peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé.

5.7 Toitures

Volume principal de la construction :

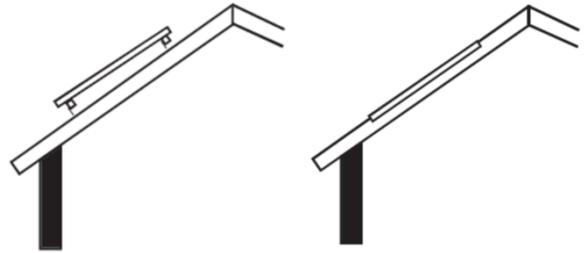
- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 20 unités au m².

Autres volumes de la construction/Annexe et extension de moins de 20m² :

- Si les constructions sont accolés au volume principale, le toit plat et la toit terrasse est autorisé ;
- Si les constructions sont isolées, la toiture comportera deux pans de toit à minima. La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de la toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative. Ils ne pourront avoir une longueur supérieure à 50cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.



Oui

Schéma opposable

La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

5.8 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une ^{Oui} forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.9 Façades

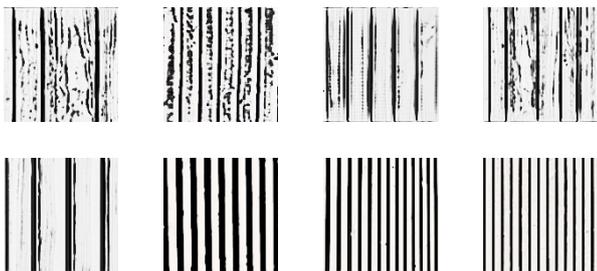
Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect métallique sont interdites ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi-cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.

- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.10 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.11 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

Cas des constructions pour les autres destinations

5.12 Toitures

- Les toitures doivent comporter au moins un versant ;
- Leur pente doit être au moins égale à 10° pour les bâtiments agricoles et à 5° pour les autres bâtiments ;
- La couleur de la toiture sera en harmonie avec celle des constructions environnantes.

5.13 Menuiseries

- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

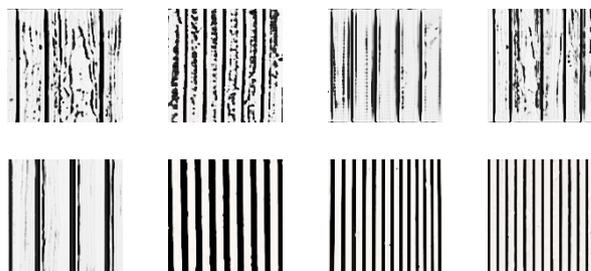
5.14 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.15 Clôtures :

Toute clôture réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique devra rester perméable à la faune sauvage.

Cas particulier

Pour les usages professionnels des exploitants agricoles, les clôtures devront, dans la mesure du possible, être le plus perméable à la faune sauvage".

5.16 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

N6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

6.2 Haies

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

N7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

N8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

N9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après

traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

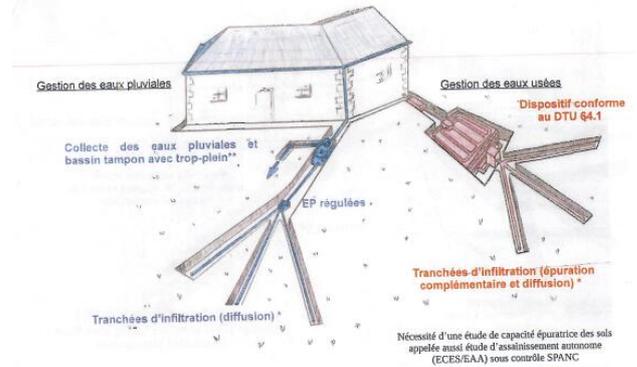
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

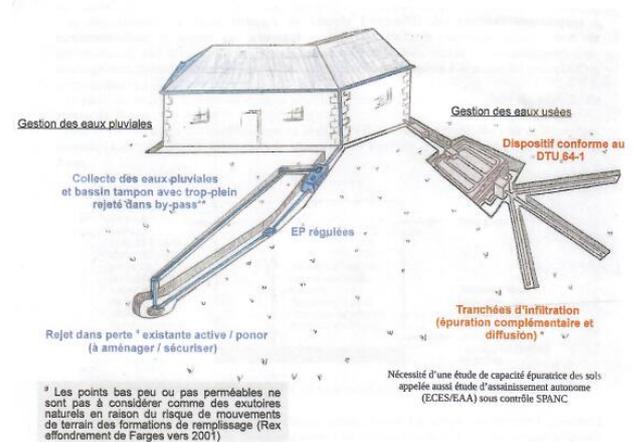
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

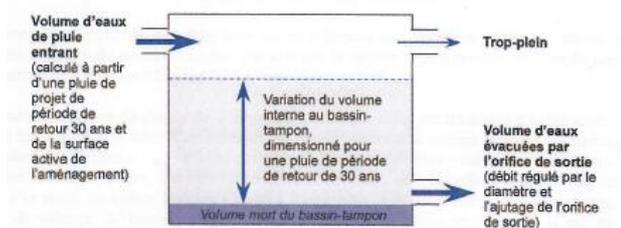
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique

proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nc correspond à la zone naturelle exploitée sous forme de carrière.

Le règlement vise ici à permettre les constructions et installations nécessaires à cet activité.

Destinations et sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Nc1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destination « entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition »

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination « industrie » soumise à limitation d'usage listée à l'article Nc2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Nc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire

La construction n'est autorisée que pour les besoins de l'exploitation de la carrière.

2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

Nc3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Nc4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Nc5 DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

5.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

5.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

5.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

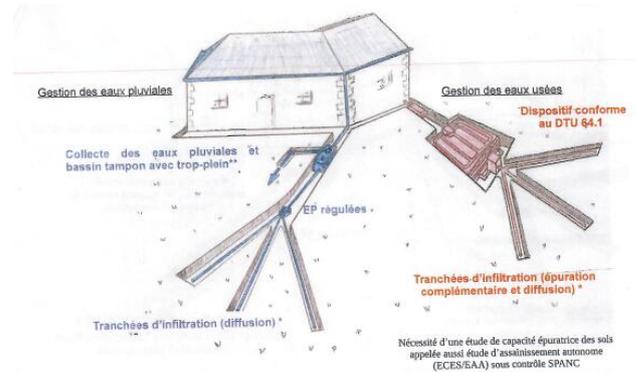
Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

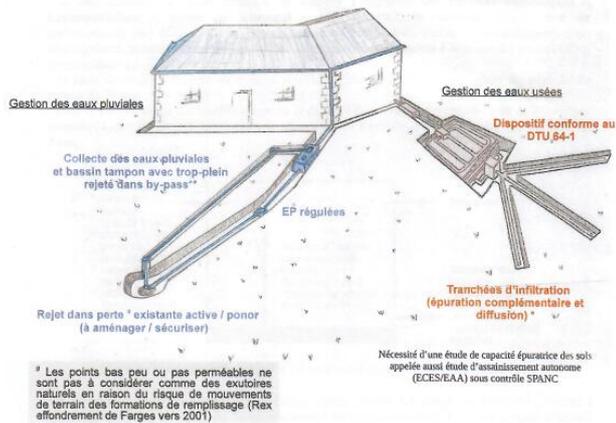
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

5.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

DEFINITIONS

Les définitions ci-dessous sont classées par ordre d'apparition.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Exploitation agricole : Il s'agit des constructions nécessaires à l'agriculture. Le règlement vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, stabulations, bergeries...). La destination agricole comprend donc les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Des constructions qui ne relèvent pas de la destination agricole peuvent également être nécessaires à une exploitation agricole, tels des locaux commerciaux ou des ateliers de préparation et de conditionnement. Les exploitants peuvent édifier de nouvelles constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole mais elles doivent rester nécessaires à l'activité agricole. Des constructions disposant d'une destination non agricole peuvent donc être implantées en zone A à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation. Le logement de l'exploitant est apprécié selon le même principe.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Servitude d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publiques constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Contrairement aux servitudes d'urbanisme – limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme – elles ne trouvent pas leur fondement dans le code de l'urbanisme, mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme. Les SUP sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

Prescription : Les prescriptions sont des éléments à prendre en compte dans tout projet de construction. Ils concernent notamment les reculs par rapport aux voies à grande ou des préconisations d'isolation notamment acoustiques.

Mitoyen : Qui est sur la limite commune de deux propriétés contiguës.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Double rideau : Il s'agit d'une construction réalisée à l'arrière d'une autre donnant sur voie publique.

Alignement : Limite entre l'espace public (la voie, le trottoir, le bas-côté) et privé (la parcelle).

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Superficie exploitable : la superficie exploitable est ici considérée comme l'espace résiduel pouvant servir pour une autre construction à usage d'habitation.

Limite séparative postérieure (de fond de parcelle) : Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.

Façades : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Contigüe : Il faut ici entendre la définition « accolé à ».

R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Gabion : Un gabion est en génie civil un casier, le plus souvent constitué de solides fils de fer tressés et rempli de pierres non-gélives, utilisé dans les travaux publics et le bâtiment pour respectivement construire des murs de soutènement, des berges artificielles non étanches ou décorer une façade nue ou des aménagements urbains.

Chien-assis : Un chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation. Le chien assis est l'équivalent d'une lucarne retroussée ou « demoiselle ». Il ne doit pas être confondu avec la lucarne rampante comportant un rampant unique de pente plus faible mais de même sens que celle du toit principal. Le terme "chien-assis" est maintenant communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Lucarne : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Débord de toit : Le débord de toit est la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une maison.

Gouttière : Canal fixé à la base de l'égout d'un toit pour recevoir et canaliser les eaux pluviales.

Descente de toit : Une descente ou descente d'eau pluviale ou tuyau de descente (est un tuyau de section circulaire, carrée ou rectangulaire, en général vertical qui relie la naissance d'une gouttière ou d'un chéneau à un réseau de collecte d'eaux pluviales.

Brique foraine : La brique foraine, dite aussi brique toulousaine, est une brique de terre cuite. Elle a été utilisée du XVIIe siècle au XIXe siècle, remplacée depuis par des matériaux plus aisés à industrialiser, comme la brique creuse ou le parpaing.

Clôture : Toute enceinte qui ferme m'accès d'un terrain.

Voie à grande circulation : Une route à grande circulation est une route définie par l'article 22 de la loi "libertés et responsabilités locales" de 2004 : "les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation." En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation¹⁰.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Barreudage : Ensemble de matériaux de ferronnerie

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LISSAC SUR COUZE

REGLEMENT DU PPRMT

Pièce 5.2

URBADOC

Tony PERRONE
28 impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	06 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	01 décembre 2017
ARRET DU PROJET	10 novembre 2021
ENQUETE PUBLIQUE	04 avril au 06 mai 2022
APPROBATION	



PRÉFECTURE DE LA CORRÈZE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DE LA CORRÈZE
SERVICE ENVIRONNEMENT, POLICE DE
L'EAU ET RISQUES**

DOSSIER DE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR LES COMMUNES DE :

- Chasteaux,
- Lissac sur Couze,
- Saint Cernin de Larche

DECEMBRE 2010



RÈGLEMENT

SOMMAIRE

1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
1.1. Les Principes Directeurs.....	3
1.2. Les effets du PPR.....	4
1.2.1. <i>Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique.....</i>	4
1.2.2. <i>Le PPR est opposable aux tiers.....</i>	4
1.2.3. <i>Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur.....</i>	5
1.2.4. <i>Les conséquences en matière d'assurance.....</i>	5
1.3. Le champ d'application.....	5
1.4. Les quatre Types de Zones.....	5
2. LES PRESCRIPTIONS.....	7
2.1. Principes généraux de prévention.....	7
2.1.1. <i>Principes applicables en toutes zones pour la gestion des eaux.....</i>	8
2.1.2. <i>Gestion forestière.....</i>	8
2.2. Les Prescriptions en zone rouge.....	9
2.2.1. <i>Dispositions applicables aux biens et activités futures.....</i>	9
2.2.1.1. Sont interdits.....	9
2.2.1.2. Sont autorisées et soumises à conditions particulières.....	10
2.2.2. <i>Dispositions applicables aux biens et activités existantes.....</i>	11
2.2.2.1. Sont interdits.....	11
2.2.2.2. Sont autorisées et soumises à conditions particulières.....	11
2.2.3. <i>Prescriptions particulières en zone rouge.....</i>	12
2.2.3.1. Mesures constructives.....	12
2.2.3.2. Gestion des eaux et nature des prescriptions en zone rouge.....	13
2.2.3.3. Gestion des coupes forestières.....	14
2.2.3.3.1. Les coupes à blanc et défrichement.....	14
2.2.3.3.2. Les voies d'exploitations forestières.....	14
2.2.3.4. Autres mesures de prévention en zone rouge.....	14
2.3. Les Prescriptions en Zone orange.....	15
2.3.1. <i>Dispositions en zone orange 1.....</i>	15
2.3.1.1. Dispositions applicables aux biens et activités futures.....	15
2.3.1.1.1. Sont autorisés.....	15
2.3.1.1.2. Sont interdits.....	15
2.3.1.2. Dispositions applicables aux biens et activités existants.....	16
2.3.1.2.1. Sont autorisés.....	16
2.3.1.2.2. Sont interdits.....	16
2.3.1.3. Mesures constructives.....	16
2.3.2. <i>Dispositions en zone orange 2.....</i>	18
2.3.2.1. Dispositions applicables aux biens et activités futures.....	18
2.3.2.1.1. Sont autorisés.....	18
2.3.2.1.2. Sont interdits.....	18
2.3.2.2. Dispositions applicables aux biens et activités existants.....	18
2.3.2.2.1. Sont autorisés.....	18
2.3.2.2.2. Sont interdits.....	19
2.3.2.3. Mesures constructives.....	19
2.3.3. <i>Dispositions en zone orange 3.....</i>	20
2.3.3.1. Dispositions applicables aux biens et activités futures.....	20
2.3.3.1.1. Sont interdits.....	20
2.3.3.1.2. sont autorisées et soumises a conditions particulières.....	20
2.3.3.2. Dispositions applicables aux biens et activités existants.....	21
2.3.3.2.1. Sont interdits.....	21
2.3.3.2.2. Sont autorisées et soumises à conditions particulières.....	21
2.3.3.3. Mesures constructives.....	22
2.3.4. <i>Dispositions en zone orange 4.....</i>	23
2.3.4.1. Dispositions applicables aux biens et activités futures.....	23
2.3.4.1.1. Sont interdits.....	23

2.3.4.1.2. sont autorisées et soumises a conditions particulières.....	24
2.3.4.2. Dispositions applicables aux biens et activités existants.....	25
2.3.4.2.1. Sont interdits.....	25
2.3.4.2.2. Sont autorisées et soumises à conditions particulières	25
2.3.4.3. Mesures constructives.....	26
2.3.5. <i>Prescriptions particulières en zone orange</i>	27
2.3.5.1. études géotechniques et hydrauliques.....	27
2.3.5.2. Gestion des eaux et nature des prescriptions en zone orange.....	27
2.3.5.3. Gestion des coupes forestières.....	28
2.3.5.3.1. Les coupes à blanc et défrichement.....	28
2.3.5.3.2. Les voies d'exploitations forestières.....	28
2.3.5.4. Autres mesures de prévention en zone orange.....	29
2.4. Les Prescriptions en Zone Bleue.....	30
2.4.1. <i>Dispositions en zone bleue</i>	30
2.4.1.1. Dispositions applicables aux biens et activités futures	30
2.4.1.1.1. Sont autorisés.....	30
2.4.1.1.2. Sont interdits.....	30
2.4.1.2. Dispositions applicables aux biens et activités existants.....	30
2.4.1.2.1. Sont autorisés.....	30
2.4.1.3. Mesures constructives.....	30
2.4.2. <i>Prescriptions particulières en zone bleue</i>	31
2.4.2.1. Gestion des eaux en zone bleue.....	31
2.4.2.2. Gestion des coupes forestières.....	31
2.4.2.2.1. Les coupes à blanc et défrichement.....	31
2.4.2.2.2. Les voies d'exploitations forestières.....	31
2.4.2.3. Autres mesures de prévention en zone bleue.....	32
2.4.2.4. Prise en compte du phénomène dans les règles de construction en zone bleue.....	32
3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE A PRENDRE PAR LES	
COLLECTIVITÉS PUBLIQUES.....	32
3.1. Surveillance et entretien des sites a risques.....	32
3.2. Afin de faciliter l'Organisation des Secours :.....	33
3.3. Obligations : l'information préventive.....	33
4. LE CARACTÈRE RÉVISABLE DU P.P.R.....	33

PRÉAMBULE

Instauré par la loi Barnier du 2 février 1995, le PPR est l'outil privilégié de l'Etat en matière de prévention des risques naturels. Il a pour objet de réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Il permet de rassembler la connaissance des risques sur un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées, de définir des conditions d'urbanisation, de construction et de gestion des constructions futures et existantes dans ces zones. Il définit en outre, des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que des mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens existants.

1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. LES PRINCIPES DIRECTEURS

Dans l'objectif principal de limiter la vulnérabilité, le PPR à partir de l'analyse des risques sur un territoire donné, édicte des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones exposées aux risques.

Ainsi, le volet réglementaire de ce Plan de Prévention contre le Risque de mouvements de terrain a pour objectif d'édicter sur les zones (définies ci-après) des mesures visant à :

- **réduire l'exposition aux risques des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs,**
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru,

Cela se traduit par :

- des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation.
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences,
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Le PPR traduit l'exposition aux risques de la commune en l'état actuel des connaissances. Il est susceptible d'être modifié à la suite de travaux de prévention de grande envergure ou à la suite d'une aggravation du risque connu.

Il a pour objectif une meilleure protection des personnes et des biens, ainsi qu'une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes.

Il détermine les principes réglementaires et prescriptifs à mettre en œuvre contre le risque de mouvements de terrain, seul risque prévisible pris en compte dans ce document.

La nature et les conditions d'exécution des principes réglementaires et prescriptifs, ainsi que les mesures de protection, de prévention et de sauvegarde, pris pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Le maître d'ouvrage a également une obligation d'entretien des mesures exécutées.

Le décret du 12 octobre 2007 a codifié les différents textes réglementaires relatifs à la prévention des risques naturels dans les articles R 561-1 à D 565-12 du Code de l'Environnement (CE).

Conformément à l'article L 562-1 du CE, l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels qu'inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones.

Le PPR a pour objet, en tant que de besoin :

- de délimiter les zones exposées aux risques naturels, d'y interdire tous « types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, d'exploitations agricoles, forestières, artisanales », ou dans le cas où ils pourraient être autorisés, de prescrire les conditions de réalisation ou d'exploitation,

- de délimiter les zones non exposées au risque mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées,
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques, et qui doivent être prises pour éviter l'aggravation des risques et limiter les dommages.

Il doit donc, dans un premier temps, déterminer la zone soumise au risque mouvement de terrain, en détaillant le type et l'importance du phénomène en fonction des connaissances géologiques et d'une reconnaissance du terrain.

L'examen de ces paramètres permet donc de définir **l'aléa** par la détermination des secteurs susceptibles d'être mis en mouvement, et pour lesquels vont s'appliquer les prescriptions du PPR.

Dans un second temps, la méthodologie utilisée tente de connaître l'occupation des sols dans cette zone à risque, surtout en termes d'éléments vulnérables, à savoir les biens et activités situés dans les secteurs soumis à l'aléa. Cette préoccupation aboutit à la définition **des enjeux** sur l'ensemble du territoire.

Le PPRMT ayant pour vocation de prévenir le risque, il veillera également à définir les règles visant à réduire les risques en cherchant à réduire la vulnérabilité des biens présents dans une zone d'aléa et des activités polluantes susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Ce document vise à une réduction des risques en diminuant la sensibilité des enjeux exposés sur le secteur d'étude considéré. En aucun cas, il ne vise à la diminution de l'aléa.

Le risque est la résultante d'enjeux soumis à l'aléa.

1.2.LES EFFETS DU PPR

1.2.1.LE PPR APPROUVÉ EST UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Il doit, à ce titre, être annexé aux documents d'urbanisme.

Le Préfet demande au maire d'annexer la nouvelle servitude au document d'urbanisme. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au document d'urbanisme s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme en cours de révision doivent être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude. Le rapport de présentation doit notamment justifier comment les dispositions du document d'urbanisme respectent cette nouvelle servitude.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

1.2.2.LE PPR EST OPPOSABLE AUX TIERS

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations de travaux, lotissements, stationnement de caravanes, camping, installations et travaux divers, clôtures.

Les règles du PPR, autres que celles qui relèvent de l'urbanisme, s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

1.2.3. LE PPR S'APPLIQUE SANS PRÉJUDICE DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

En cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme POS ou PLU, d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et celles du PPR, **les plus contraignantes des deux s'appliquent.**

Il peut arriver que les règles d'un document d'urbanisme soient plus contraignantes que celles du PPR.

En effet, la zone sujette aux mouvements de terrain non urbanisée peut aussi être un espace à préserver de toute construction, en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières, ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

1.2.4. LES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE

En terme d'assurance, l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par les articles L 125-1 à 125-6 du code des Assurances, qui imposent aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les "biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan", sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, **les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place.** Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat où la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

1.3. LE CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur le territoire communal délimité par le plan de zonage du PPR des communes :

- Lissac sur Couze,
- Chasteaux,
- Saint Cernin de Larche.

Les communes sont regroupées autour du lac de Causse, lac artificiel sur la Couze dont la vallée présente des versants escarpés.

1.4. LES QUATRE TYPES DE ZONES

Le classement en zone de risque a été effectué par croisement de l'aléa et des enjeux (cf tableau du rapport de présentation).

L'objectif du PPR est d'afficher le niveau de risque et de définir les dispositions d'urbanisme à prendre en compte dans les autorisations. Les dispositions propres à chaque zone s'appliquent aux équipements neufs et aux aménagements des constructions et installations existantes.

Le zonage réglementaire repose donc d'une part sur l'application des directives du Ministère chargé de l'Environnement en matière de maîtrise de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones de mouvements de terrain et d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Le zonage réglementaire comporte quatre types de zones :

↵ **Une zone inconstructible figurée en rouge**

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

- de limiter strictement l'implantation humaine, temporaire ou permanente, dans les zones les plus exposées,
- de limiter les dommages aux biens et activités exposés.

Est classé en zone rouge tout territoire communal soumis à :

- un aléa fort dans les zones sans enjeux,
- un aléa moyen d'éboulis pour les communes de St Cernin, Lissac et Chasteaux partie Est.

L'inconstructibilité est la règle générale.

↵ **Une zone à constructibilité limitée figurée en orange**

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

- de limiter l'implantation humaine, temporaire ou permanente, dans certaines zones très exposées,
- de limiter les dommages aux biens et activités exposés,

Est classé en zone orange tout territoire communal soumis à :

- un aléa fort sur des secteurs à enjeux de l'ensemble des communes,
- un aléa moyen (hors zones d'éboulis sans enjeux des communes de Lissac et St Cernin et Chasteaux partie Est)

Dans cette zone, on distingue quatre sous-zones :

- Orange 1 qui correspond à de l'aléa moyen en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux (ou sans enjeux pour la commune de Chasteaux partie Ouest),
- Orange 2 qui correspond à de l'aléa moyen en zone de solifluxion potentielle ou avérée superficielle,
- Orange 3 qui correspond à de l'aléa fort sur des secteurs à enjeux (hors éboulis),
- Orange 4 qui correspond à de l'aléa fort en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux de la commune de Chasteaux.

↵ **Une zone constructible sous conditions figurée en bleu**

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs de réduire la vulnérabilité des constructions pouvant être autorisées.

Est classé en zone bleue, tout territoire où l'aléa est faible (de type karst).

Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel de mouvement de terrain.

↵ **Une zone pour laquelle aucun risque de mouvement de terrain n'est retenu à ce jour figurée en blanc.**

Dans chaque zone des indices ont été mentionnés afin de pouvoir adapter les mesures constructives à chaque zone en fonction du type de mouvement (éboulis, solifluxion, ...)

Le tableau suivant résume les trois types de zones ainsi que les sous-zones :

Enjeux	Aléa	Moyen			Fort			
	Faible	Éboulis (Eb)		Solifluxion potentielle ou avérée superficielle (So)	Solifluxion potentielle avec facteur aggravant (So+)	Solifluxion avérée profonde (So++)	Superposition entre karst et solifluxion (KaSo)	Éboulis (Eb) <i>Chateaux</i>
		<i>Chateaux Ouest</i>	<i>St cernin et Lissac</i> <i>Chateaux Est</i>					
Pas d'enjeux	Bleu	Orange 1	Rouge	Orange 2	Rouge			
Secteurs à enjeux (Secteurs urbanisés ou à ouvrir à l'urbanisation)	Bleu	Orange 1		Orange 2	Orange 3			Orange 4

2. LES PRESCRIPTIONS

Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention du Risque de mouvement de terrain, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme. L'ensemble des prescriptions édictées dans le présent règlement ne s'applique qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPR.

Les dispositions contenues dans le présent titre ont valeur :

- soit de dispositions d'urbanisme opposables notamment aux autorisations d'occupation du sol visées par les titres III et IV du Code de l'Urbanisme. Elles peuvent justifier des refus d'autorisation ou de prescriptions subordonnant leur délivrance.
- soit de règles de construction au sens du Code de la Construction et de l'Habitation et figurent au nombre de celles que le maître d'ouvrage s'engage à respecter lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. **Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de sinistre lié au risque** (article L125-6 du Code des Assurances).

Cette réglementation ne s'applique pas aux travaux agricoles courants (labour, fauche, etc.).

2.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PRÉVENTION

Un des objectifs des Plans de Prévention des Risques est de ne pas aggraver ou provoquer l'apparition de phénomènes naturels contre lesquels la collectivité cherche à se protéger.

Dans le domaine des mouvements de terrains, l'eau constitue un facteur déterminant dans leur préparation et leur déclenchement. Il est donc nécessaire, pour le moins, de ne pas aggraver l'importance du **facteur eau** voire si possible d'en atténuer les effets.

Par ailleurs, **la forêt** joue un rôle reconnu de stabilisation des versants en ce qu'elle régule justement l'écoulement des eaux météoriques en surface et sub-surface. La **gestion des eaux** et la **gestion des coupes forestières** constituent donc des points clefs de la prévention des phénomènes.

2.1.1. PRINCIPES APPLICABLES EN TOUTES ZONES POUR LA GESTION DES EAUX

La présence d'eau est l'un des facteurs les plus importants dans l'apparition et l'évolution des mouvements de terrains. Aussi une maîtrise et une gestion très rigoureuse **des écoulements générés par l'homme** sur et dans le massif est nécessaire. Il convient donc d'éviter les infiltrations d'eau et de contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire au niveau des réseaux.

Sont concernées :

- les eaux pluviales concentrées par l'imperméabilisation des sols ;
- les eaux usées, notamment l'assainissement autonome ;
- les autres réseaux divers (drainage, fossés vidange / trop-plein de retenue, de piscine, etc.).

2.1.2. GESTION FORESTIÈRE

La forêt assure plusieurs fonctions favorables à la stabilité des terrains :

- une fonction de stabilisation superficielle assurée par le système racinaire des arbres ;
- une fonction de protection contre les érosions superficielles par ruissellement lors de pluies de forte intensité et/ou durée ;
- une fonction de rétention des eaux météoriques qui régule le ruissellement superficiel

Il est donc indispensable de bien gérer les espaces forestiers afin de ne pas aggraver une situation instable préexistante ou de ne pas déclencher de mouvements de terrains sur des versants sensibles du fait de leurs caractéristiques géologiques et topographiques.

Deux types d'intervention sont précisément concernés :

- les coupes ;
- la création de voies desservant les chantiers d'exploitation.

Les propriétaires et exploitants, selon leurs obligations respectives, devront se référer aux procédures prévues par le Code Forestier, notamment pour les demandes d'autorisation de défrichements (coupes avec dessouchage) telles que prévues aux articles L 311-1 et R 311-1 du Code Forestier.

2.2.LES PRESCRIPTIONS EN ZONE ROUGE

La zone rouge comprend les zones où, dans les limites de la connaissance du risque, celui-ci est tel que la sécurité des biens et des personnes ne peut y être garantie. Les terrains en zone rouge sont affectés :

- un aléa fort dans les zones sans enjeux,
- un aléa moyen d'éboulis pour les communes de St Cernin, Lissac et Chasteaux partie Est.

Le contrôle strict de l'urbanisation a pour objectif :

- la sécurité des populations,
- la non-aggravation du risque par l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de déstabiliser davantage les sols,

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et d'infrastructures.

2.2.1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURES

2.2.1.1.SONT INTERDITS

- **Les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2.2.1.2;**
- Les aménagements conduisant à augmenter notablement le nombre de personnes exposées au risque ;
- La construction de bâtiments à usage de logement même s'ils sont utiles et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Toute création d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- La construction d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de mouvement de terrain soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, d'écoles, de centres aérés...
- La construction d'équipements public de superstructures (culturel, sportif, sociaux, administratif) tendant à augmenter la population exposée au risque ;
- Les implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique;
- Toute création de terrains de camping et de caravanning ;
- Toute nouvelle implantation de mobiles-homes ainsi que le gardiennage des caravanes à l'année;
- Toute création d'aires d'habitations légères de loisir de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) ;
- Toute création d'aires ou de superstructures de stockage, y compris les silos permanents ;
- Toute création de station d'épuration. En cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée ;

- Toute création de retenues d'eau ou de stockage de liquide, aussi bien enterrées que hors sol, de quelque nature que ce soit (lagunage, étang, retenue collinaire, piscine, bassin, ...);
- Les installations et/ou les activités détenant et exploitant des produits liquides dangereux et/ou polluants susceptibles de constituer un danger pour la santé publique ou de provoquer un risque de pollution ;
- Toute implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation ;
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déblais ou remblais supérieur à 50 cm de haut ;
- Tout déboisement ou défrichement (y compris suppression de haies);
- La création de carrière.

2.2.1.2.SONT AUTORISÉES ET SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont autorisées sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les règles de constructions destinées à réduire leur vulnérabilité.

- Tout travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter l'aléa mouvement de terrain dont en particulier :
 - confortement d'infra et superstructures,
 - collecte et évacuation des eaux usées, de surface ou d'infiltration (Cf. 2.2.3),
 - implantation de clôtures de protection du public.
- Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,...) ;
- Les clôtures ;
- Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...) ou à l'hébergement du bétail d'une superficie de 30 m² de SHOB maximum et sans hébergement temporaire ou définitif de personnes. Cette mesure ne s'applique qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PPR;
- Les créations d'infrastructures publiques, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux usées, d'infiltration et de ruissellement ;
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques à condition d'être dotés de dispositifs permettant de collecter et d'évacuer les eaux de pluie.
- Les espaces verts, les aires de jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs, les stationnements collectifs, réalisés sans exhaussements ni excavations à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de service d'une superficie supérieure à 30 m² de SHOB;
- Les travaux permettant la mise aux normes des bâtiments agricoles,
- Les constructions, installations et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, sans hébergement temporaire ou définitif de personne et sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site ;

- Le déboisement dans la limite de 0,5 ha et 50% des tiges, par propriétaire (privés et les gestionnaires publics) et par ailleurs des secteurs soumis à l'aléa fort éboulement.

2.2.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTES

2.2.2.1.SONT INTERDITS

- **Les constructions, ouvrages, installations, travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2.2.2.2;**
- Les aménagements conduisant à augmenter le nombre de logements ;
- Les aménagements conduisant à augmenter notablement le nombre de personnes exposées au risque ;
- La construction de bâtiments à usage de logement même s'ils sont utiles et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Le changement de destination de locaux si ces changements sont de nature à accroître la vulnérabilité ou le nombre de personnes exposées au risque ;
- Toute extension de retenues d'eau ou de stockage de liquide, aussi bien enterrées que hors sol, de quelque nature que ce soit (lagunage, étang, retenue collinaire, piscine, bassin, ...);
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L'impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déblais ou remblais supérieur à 50 cm de haut ;
- Tout déboisement ou défrichement (y compris suppression de haies);

2.2.2.2.SONT AUTORISÉES ET SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les règles de constructions destinées à réduire leur vulnérabilité.

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPR, à condition de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité ;
- Les aménagements nécessaires au maintien et au développement d'activités agricoles ou artisanales en particulier pour les mises aux normes réglementaires ;
- Les extensions d'aires ou de superstructures de stockage nécessaires au maintien d'activités agricoles ou artisanales ;
- Tout travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter l'aléa mouvement de terrain dont en particulier :
 - confortement d'infra et superstructures,
 - collecte et évacuation des eaux usées, de surface ou d'infiltration (Cf. 2.2.3.),
 - implantation de clôtures de protection du public.
- Une extension limitée des bâtiments existants est admise à condition d'en limiter sa vulnérabilité. Cette mesure s'applique à compter de la date d'approbation du PPR une seule fois, devra faire l'objet d'une publicité foncière et aux conditions suivantes :

- pour un logement, une extension d'une superficie de 30 m² de SHOB maximum pourra être autorisée,
 - pour les autres bâtiments, une extension représentant 20% de la SHOB existante pourra être autorisée.
- Les extensions de constructions, d'installations ou d'équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, sans hébergement temporaire ou définitif de personne et sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque.
 - Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,...) ;
 - Les clôtures ;
 - L'exploitation et les extensions de carrière, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
 - Les aménagements ou modifications d'infrastructures publiques s'ils diminuent le risque ou la vulnérabilité, ou si une étude justifie l'absence d'implantation alternative et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
 - La reconstruction totale ou partielle, sur une emprise au sol équivalente, dans la limite de la SHOB initiale, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre qu'un mouvement de terrain, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et d'en réduire la vulnérabilité ;
 - Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques à condition d'être dotés de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;
 - L'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping-caravaning est limitée à 20% de celle autorisée à la date d'approbation du PPR ;
 - Les espaces verts, les aires de jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs, les stationnements collectifs, réalisés sans exhaussements ni excavations, à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de service d'une superficie supérieure à 30 m² de SHOB ;
 - Les travaux permettant la mise aux normes des bâtiments agricoles,
 - Le déboisement dans la limite de 0,5 ha et 50% des tiges, par propriétaire (privés et les gestionnaires publics) et par an, hors des secteurs soumis à l'aléa Fort d'éboulement, représenté **R (EbF)** sur la carte du zonage réglementaire.

2.2.3.PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES EN ZONE ROUGE

2.2.3.1.MESURES CONSTRUCTIVES

Ces dispositions sont sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de mouvement de terrain (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Pour tous les futurs bâtiments et les extensions autorisés et quel que soit leur usage, le Maître d'Ouvrage devra :

- faire réaliser une étude géotechnique et trajectographique dans le cadre d'une des missions type de la norme NF P 94-500 et adaptée au type d'aléa (solifluxion ou éboulis et propagation de blocs) qui permette de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de sa mise en œuvre. Sur cette base, une attestation d'expert agréé précisant la prise en compte des conclusions de l'étude dans le projet, sera jointe à toute demande d'autorisation d'occupation du sol (art. R431.16c du CU) ;
- veiller à la qualité des fondations ou prévoir le renforcement de la structure existante: ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol ;
- adapter la construction à l'impact des blocs et prévoir les accès et ouvertures principales sur les façades non exposées (**aléa éboulis Eb**),
- protéger la construction par un procédé adéquat : filet, merlon, mur... (**aléa éboulis Eb**),
- rechercher un mode de construction et des matériaux pour pérenniser le logement,
- prévoir un drainage des eaux pluviales.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes.

2.2.3.2.GESTION DES EAUX ET NATURE DES PRESCRIPTIONS EN ZONE ROUGE

Une attention particulière devra être portée sur la réalisation de toutes tranchées. Celles-ci, même rebouchées, demeurent des circuits privilégiés d'infiltration et de circulation des eaux de ruissellement. Elles devront donc être réalisées avec un système de drainage efficace (tranchées drainantes, pose de drains,...) permettant la collecte des eaux et leur évacuation (vers un réseau collectif, en pied de versant). On veillera à ce que les rejets d'eau n'aient pas d'incidence sur les terrains en contrebas.

Les principales prescriptions à mettre en œuvre, qu'il s'agisse de l'existant (lors de travaux de réfection ou de réhabilitation, soit des bâtiments, soit des canalisations) ou de travaux liés à un projet futur, consisteront donc à réaliser des dispositifs étanches, notamment :

- Interdiction ou condamnation des systèmes entraînant une infiltration (puisards, épandage d'assainissement autonome,...) ;
- Raccordement des rejets d'eaux usées, pluviales ou de drainage à un réseau étanche, acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant ;
- Utilisation pour les canalisations des matériaux présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;
- Imperméabilisation des réseaux de surface ;
- Surveillance (détection des fuites,...) et entretien régulier des réseaux ;
- L'irrigation est autorisée. Cependant, une attention toute particulière devra être portée à son fonctionnement. Il conviendra à cet effet d'empêcher les accumulations d'eau en des points singuliers, notamment les fuites de toutes natures dans le réseau d'amenée de l'eau (de la ressource en eau aux asperseurs).

2.2.3.3.GESTION DES COUPES FORESTIÈRES

2.2.3.3.1.LES COUPES À BLANC ET DÉFRICHEMENT

La mise à nu d'un versant boisé modifie brutalement les conditions de réception (le couvert boisé a un rôle d'interception de l'énergie cinétique des gouttes de pluies) et d'absorption (coefficient de ruissellement) des eaux de pluie. Le contexte hydrologique en superficie du versant est donc directement affecté. Par ailleurs, le système racinaire d'un arbre adulte a un pouvoir de cohésion très important sur les terrains superficiels, qui décline fortement dans les jours qui suivent une coupe du fait du dépérissement quasi-instantané des racelles. Le pouvoir cohésif initial du boisement ne sera reconstitué qu'au bout de plusieurs décennies.

Lors d'épisodes pluvieux intenses et/ou durables (exemple des pluies de juillet 2001), un versant sensible pourra produire des phénomènes superficiels de type solifluxion – glissement – coulées boueuses du fait de son défrichement intégral. Par ailleurs, le déclenchement ou la réactivation de mouvements profonds directement attribuables au défrichement de versants boisés sont théoriquement possibles.

En zone rouge et hors secteurs soumis à l'aléa Fort éboulis représentés R(EbF), un déboisement peut être autorisé dans la limite de 0,5 ha et 50% des tiges, par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics). Il sera subordonné à l'exécution de travaux ou mesures, déterminés par des études préalables, visant à réduire le risque naturel "mouvement de terrain", à une échelle adaptée et efficace, selon les dispositions prévues par le Code Forestier et le Code de l'Environnement en matière de risque naturel.

2.2.3.3.2.LES VOIES D'EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

La création de voies d'exploitations forestières peut constituer un facteur aggravant pour la stabilité des terrains. En effet, lors d'épisodes pluvieux intenses et/ou durables, des mouvements de terrains se produisent au niveau des pistes forestières, souvent en contrebas, du fait de la concentration d'eau de ruissellement. Les points de rejets par busage constituent objectivement les zones les plus sensibles.

La création d'une piste forestière desservant l'ensemble d'un massif sera soumise à l'avis d'un géologue qui évaluera l'impact local et global de l'aménagement. Les exploitants veilleront à organiser un réseau de drainage des pistes avec suffisamment de points de rejets en contrebas pour éviter une trop forte concentration du ruissellement.

L'ouverture d'un chemin desservant une coupe est autorisée sans étude géologique préalable. Le drainage du chemin devra limiter au mieux la concentration du ruissellement pluvial.

2.2.3.4.AUTRES MESURES DE PRÉVENTION EN ZONE ROUGE

Les maîtres d'ouvrages respectifs (collectivités locales, particuliers, groupements de particuliers) des terrains en zone rouge devront régulièrement surveiller l'évolution éventuelle du phénomène. Une attention particulière devra être portée aux indices d'instabilité suivants :

- Chutes de blocs inhabituelles ;
- Apparition ou évolution d'un écoulement sur le versant ;
- Apparition ou évolution d'une dépression en haut de versant ;
- Apparition ou évolution de déformations (boursouflures, ondulations, crevasses...) à la surface des terrains ;
- Fissuration du bâti.

2.3.LES PRESCRIPTIONS EN ZONE ORANGE

On distingue trois zones orange :

- la **zone orange 1** qui correspond à de l'aléa moyen en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux (ou sans enjeux pour la commune de Chasteaux partie Ouest),
- la **zone orange 2** qui correspond à de l'aléa moyen en zone de solifluxion potentielle ou avérée superficielle,
- la **zone orange 3** qui correspond à de l'aléa fort sur des secteurs à enjeux (hors éboulis),
- la **zone orange 4** qui correspond à de l'aléa fort en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux de la commune de Chasteaux.

La zone orange est une zone où, dans les limites de la connaissance du risque, la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque.

Le contrôle de l'urbanisation a pour objectif de limiter l'implantation de nouvelles personnes en zone de risque.

La constructibilité sous conditions est la règle générale pour les zones O1 et O2.

Dans les zones O3 et O4, les terrains sont réputés inconstructibles sauf exceptions. Les dispositions réglementaires applicables se rapprochent de celles de la zone rouge.

2.3.1.DISPOSITIONS EN ZONE ORANGE 1

Cette zone correspond à un **aléa moyen d'éboulis** sur des secteurs à enjeux (ou sans enjeux pour la commune de Chasteaux partie Ouest),

2.3.1.1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURES

2.3.1.1.1.SONT AUTORISÉS

Tout type de constructions ou de travaux à l'exception de ceux visés au 2.3.1.1.2. à condition de respecter les mesures constructives édictées au 2.3.1.3. destinées à prévenir le risque et à réduire la vulnérabilité et sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur.

2.3.1.1.2.SONT INTERDITS

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de mouvement de terrain soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, d'écoles, de centres aérés...
- Les implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Le changement de destination vers le type d'établissements visés au deux premiers alinéas ci-dessus ;
- Les déblais et la création de carrière à moins de présenter une étude justifiant l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déboisement ou défrichement supérieur à 2 ha par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics).

2.3.1.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

2.3.1.2.1.SONT AUTORISÉS

Tout type de constructions ou de travaux à l'exception de ceux visés au 2.3.1.2.2. à condition de respecter les mesures constructives édictées au 2.3.1.3. destinées à prévenir le risque et à réduire la vulnérabilité et sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur.

2.3.1.2.2.SONT INTERDITS

- L'extension d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de mouvement de terrain soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, d'écoles, de centres aérés...
- L'extension des implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déboisement ou défrichement supérieur à 2 ha par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics).

2.3.1.3.MESURES CONSTRUCTIVES

Ces dispositions sont sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de mouvement de terrain (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Pour tous les futurs bâtiments, les extensions et les travaux de réhabilitation avec changement de destination, autorisés par ce règlement de zone et quel que soit leur usage, le Maître d'Ouvrage devra :

- pour tout projet d'une surface supérieure à 20m² d'emprise au sol ; faire réaliser une étude géotechnique et trajectographique dans le cadre d'une des missions type de la norme NF P 94-500 adaptée au type d'aléa (éboulis), qui permette de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de sa mise en œuvre. Sur cette base, une attestation d'expert agréé précisant la prise en compte des conclusions de l'étude dans le projet, sera jointe à toute demande d'autorisation d'occupation du sol (art. R431.16c du CU).
- adapter la construction à l'impact des blocs et prévoir les accès et ouvertures principales sur les façades non exposées,

- protéger la construction par un procédé adéquat (filet, merlon, mur...),
- veiller à la qualité des fondations ou prévoir le renforcement de la structure existante: ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol ;
- rechercher un mode de construction et des matériaux pour pérenniser le logement,
- prévoir un drainage des eaux pluviales.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes.

2.3.2.DISPOSITIONS EN ZONE ORANGE 2

Cette zone correspond à un **aléa moyen de solifluxion potentielle ou avérée superficielle**.

2.3.2.1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURES

2.3.2.1.1.SONT AUTORISÉS

Tout type de constructions ou de travaux à l'exception de ceux visés au 2.3.2.1.2. à condition de respecter les mesures constructives édictées au 2.3.2.3. destinées à prévenir le risque et à réduire la vulnérabilité et sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur.

2.3.2.1.2.SONT INTERDITS

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de mouvement de terrain soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, d'écoles, de centres aérés...
- Les implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Le changement de destination vers le type d'établissements visés au deux premiers alinéas ci-dessus ;
- Les déblais et la création de carrière à moins de présenter une étude justifiant l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L'impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déboisement ou défrichement supérieur à 2 ha par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics).

2.3.2.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

2.3.2.2.1.SONT AUTORISÉS

Tout type de constructions ou de travaux à l'exception de ceux visés au 2.3.2.2.2. à condition de respecter les mesures constructives édictées au 2.3.2.3. destinées à prévenir le risque et à réduire la vulnérabilité et sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur.

2.3.2.2.SONT INTERDITS

- L'extension d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de mouvement de terrain soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, d'écoles, de centres aérés...
- L'extension des implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L'impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déboisement ou défrichement supérieur à 2 ha par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics).

2.3.2.3.MESURES CONSTRUCTIVES

Ces dispositions sont sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de mouvement de terrain (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Pour tous les futurs bâtiments, les extensions et les travaux de réhabilitation avec changement de destination, autorisés par ce règlement de zone et quel que soit leur usage, le Maître d'Ouvrage devra :

- pour tout projet d'une surface supérieure à 20m² d'emprise au sol ; faire réaliser une étude géotechnique dans le cadre d'une des missions type de la norme NF P 94-500 adaptée au type d'aléa (solifluxion), qui permette de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de sa mise en œuvre. Sur cette base, une attestation d'expert agréé précisant la prise en compte des conclusions de l'étude dans le projet, sera jointe à toute demande d'autorisation d'occupation du sol (art. R431.16c du CU).
- veiller à la qualité des fondations ou prévoir le renforcement de la structure existante: ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol ;
- rechercher un mode de construction et des matériaux pour pérenniser les bâtiments,
- prévoir un drainage des eaux pluviales.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes.

2.3.3.DISPOSITIONS EN ZONE ORANGE 3

Cette zone correspond à un **aléa fort** sur des secteurs à enjeux (hors éboulis)

L'inconstructibilité est la règle générale.

2.3.3.1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURES

2.3.3.1.1.SONT INTERDITS

- **Les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2.3.3.1.2.**
- Toute création de retenues d'eau à l'exception des piscines ;
- Toute création de stockage liquide sauf exception ;
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée ;
- Tout déblai ou remblai supérieur à 50 cm de haut ;
- Tout défrichement (y compris suppression de haies);

2.3.3.1.2.SONT AUTORISÉES ET SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont autorisées sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les règles de constructions destinées à réduire leur vulnérabilité.

- Tous travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter l'aléa mouvement de terrain dont en particulier :
 - confortement d'infra et superstructures,
 - collecte et évacuation des eaux usées, de surface ou d'infiltration (Cf. 2.3.5.),
 - implantation de clôtures de protection du public.
- Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,...) ;
- Les clôtures ;
- La construction de piscines non enterrées d'un volume inférieur à 25 m³ utilisant des équipements normalisés mis en œuvre dans les règles de l'art ;
- Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...) ou à l'hébergement du bétail d'une superficie de 30 m² de SHOB maximum et sans hébergement temporaire ou définitif de personnes. Cette mesure ne s'applique qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PPR;
- Les créations d'infrastructures publiques, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux usées, d'infiltration et de ruissellement ;
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques à condition d'être dotés de dispositifs permettant de collecter et d'évacuer les eaux de pluie.

- Les espaces verts, les aires de jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs, les stationnements collectifs, réalisés sans exhaussements ni excavations à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de service d'une superficie supérieure à 30 m² de SHOB;
- Les travaux permettant la mise aux normes des bâtiments agricoles,
- Les constructions, installations et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, sans hébergement temporaire ou définitif de personne et sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site ;
- Le déboisement dans la limite de 0,5 ha et 50% des tiges, par propriétaire (privés et les gestionnaires publics) et par an.

2.3.3.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

2.3.3.2.1.SONT INTERDITS

- **Les constructions, ouvrages, installations, travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2.3.3.2.2;**
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée;
- Tout déblai ou remblai supérieur à 50 cm de haut ;
- Tout défrichement (y compris suppression de haies);

2.3.3.2.2.SONT AUTORISÉES ET SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les règles de constructions destinées à réduire leur vulnérabilité.

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPR, à condition de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité ;
- Les aménagements nécessaires au maintien et au développement d'activités agricoles ou artisanales en particulier pour les mises aux normes règlementaires ;
- Le changement de destination ;
- Les extensions d'aires ou de superstructures de stockage nécessaires au maintien d'activités agricoles ou artisanales ;
- Tout travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter l'aléa mouvement de terrain dont en particulier :
 - confortement d'infra et superstructures,
 - collecte et évacuation des eaux usées, de surface ou d'infiltration (Cf. 2.3.5.),
 - implantation de clôtures de protection du public.
- Les extensions de constructions, d'installations et d'équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, sans hébergement temporaire ou définitif de personne et sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque.

- Une extension limitée des bâtiments existants est admise à condition d'en limiter sa vulnérabilité. Cette mesure s'applique à compter de la date d'approbation du PPR une seule fois, devra faire l'objet d'une publicité foncière et aux conditions suivantes :
 - pour un logement, une extension d'une superficie de 30 m² de SHOB maximum pourra être autorisée,
 - pour les autres bâtiments, une extension représentant 20% de la SHOB existante pourra être autorisée.
- Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,...) ;
- Les clôtures ;
- L'exploitation et les extensions de carrière, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
- Les aménagements ou modifications d'infrastructures publiques s'ils diminuent le risque ou la vulnérabilité, ou si une étude justifie l'absence d'implantation alternative et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
- La reconstruction totale ou partielle, sur une emprise au sol équivalente, dans la limite de la SHOB initiale, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre qu'un mouvement de terrain, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et d'en réduire la vulnérabilité ;
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques à condition d'être dotés de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;
- L'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping-caravaning est limitée à 20% de celle autorisée à la date d'approbation du PPR ;
- Les travaux permettant la mise aux normes des bâtiments agricoles,
- Les espaces verts, les aires de jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs, les stationnements collectifs, réalisés sans exhaussements ni excavations, à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de service d'une superficie supérieure à 30 m² de SHOB ;
- Le déboisement dans la limite de 0,5 ha et 50% des tiges, par propriétaire (privés et les gestionnaires publics) et par an.

2.3.3.3.MESURES CONSTRUCTIVES

Ces dispositions sont sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de mouvement de terrain (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Pour tous les futurs bâtiments, les extensions et les travaux de réhabilitation avec changement de destination, autorisés par ce règlement de zone et quel que soit leur usage, le Maître d'Ouvrage devra :

- faire réaliser une étude géotechnique dans le cadre d'une des missions type de la norme NF P 94-500 adaptée au type d'aléa (solifluxion, karst), qui permette de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de sa mise en œuvre. Sur cette base, une attestation d'expert agréé précisant la prise en compte des conclusions de l'étude dans le projet, sera jointe à toute demande d'autorisation d'occupation du sol (art. R431.16c du CU).

- veiller à la qualité des fondations ou prévoir le renforcement de la structure existante: ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol ;
- rechercher un mode de construction et des matériaux pour pérenniser les bâtiments,
- prévoir un drainage des eaux pluviales.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes.

2.3.4.DISPOSITIONS EN ZONE ORANGE 4

Cette zone correspond à **un aléa fort** en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux de la commune de Chasteaux.

L'inconstructibilité est la règle générale.

2.3.4.1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURES

2.3.4.1.1.SONT INTERDITS

- **Les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2.3.4.1.2.**
- La construction de bâtiments à usage de logement même s'ils sont utiles et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Toute création d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- La construction d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de mouvement de terrain soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, d'écoles, de centres aérés...
- La construction d'équipements public de superstructures (culturel, sportif, sociaux, administratif) tendant à augmenter la population exposée au risque ;
- Les implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique;
- Toute création de terrains de camping et de caravanning ;
- Toute nouvelle implantation de mobiles-homes ainsi que le gardiennage des caravanes à l'année;
- Toute création d'aires d'habitations légères de loisir de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) ;
- Toute création d'aires ou de superstructures de stockage, y compris les silos permanents ;
- Toute création de station d'épuration. En cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée ;

- Toute création de retenues d'eau ou de stockage de liquide, aussi bien enterrées que hors sol, de quelque nature que ce soit (lagunage, étang, retenue collinaire, piscine, bassin, ...);
- Les installations et/ou les activités détenant et exploitant des produits liquides dangereux et/ou polluants susceptibles de constituer un danger pour la santé publique ou de provoquer un risque de pollution ;
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée.
- Tout déblais ou remblais supérieur à 50 cm de haut ;
- Tout déboisement ou défrichement (y compris suppression de haies);
- La création de carrière.

2.3.4.1.2.SONT AUTORISÉES ET SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont autorisées sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les règles de constructions destinées à réduire leur vulnérabilité.

- Tous travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter l'aléa mouvement de terrain dont en particulier :
 - confortement d'infra et superstructures,
 - collecte et évacuation des eaux usées, de surface ou d'infiltration (Cf. 2.2.3.),
 - implantation de clôtures de protection du public.
- Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,...) ;
- Les clôtures ;
- Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...) ou à l'hébergement du bétail d'une superficie de 30 m² de SHOB maximum et sans hébergement temporaire ou définitif de personnes. Cette mesure ne s'applique qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PPR;
- Les créations d'infrastructures publiques, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux usées, d'infiltration et de ruissellement ;
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques à condition d'être dotés de dispositifs permettant de collecter et d'évacuer les eaux de pluie.
- Les espaces verts, les aires de jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs, les stationnements collectifs, réalisés sans exhaussements ni excavations à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de service d'une superficie supérieure à 30 m² de SHOB;
- Les travaux permettant la mise aux normes des bâtiments agricoles,
- Les constructions, installations et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, sans hébergement temporaire ou définitif de personne et sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque. En cas de cessation d'activité, il sera procédé au démontage des constructions et à la remise en état du site ;

2.3.4.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

2.3.4.2.1.SONT INTERDITS

- **Les constructions, ouvrages, installations, travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2.3.4.2.2;**
- La construction de bâtiments à usage de logement même s'ils sont utiles et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- L'extension ou le changement de destination de locaux liés à un Etablissement Recevant du Public (ERP);
- Toute extension de retenues d'eau ou de stockage de liquide, aussi bien enterrées que hors sol, de quelque nature que ce soit (lagunage, étang, retenue collinaire, piscine, bassin, ...);
- Toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits : puisards, épandages...). L' impossibilité technique de raccordement à un réseau collectif ou semi-collectif existant ou projeté devra être justifiée;
- Tout déblai ou remblai supérieur à 50 cm de haut ;
- Tout déboisement ou défrichement (y compris suppression de haies);

2.3.4.2.2.SONT AUTORISÉES ET SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les règles de constructions destinées à réduire leur vulnérabilité.

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPR, à condition de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité ;
- Les aménagements nécessaires au maintien et au développement d'activités agricoles ou artisanales en particulier pour les mises aux normes réglementaires ;
- Le changement de destination ;
- Les extensions d'aires ou de superstructures de stockage nécessaires au maintien d'activités agricoles ou artisanales ;
- Tout travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter l'aléa mouvement de terrain dont en particulier :
 - confortement d'infra et superstructures,
 - collecte et évacuation des eaux usées, de surface ou d'infiltration (Cf. 2.2.3.),
 - implantation de clôtures de protection du public.
- Une extension limitée des bâtiments existants est admise à condition d'en limiter sa vulnérabilité. Cette mesure s'applique à compter de la date d'approbation du PPR une seule fois, devra faire l'objet d'une publicité foncière et aux conditions suivantes :
 - pour un logement, une extension d'une superficie de 30 m² de SHOB maximum pourra être autorisée,
 - pour les autres bâtiments, une extension représentant 20% de la SHOB existante pourra être autorisée.
- Les extensions de constructions, d'installations et d'équipements à vocation de loisirs, sans hébergement temporaire ou définitif de personne et sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque.

- Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,...) ;
- Les clôtures ;
- L'exploitation et les extensions de carrière, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
- Les aménagements ou modifications d'infrastructures publiques s'ils diminuent le risque ou la vulnérabilité, ou si une étude justifie l'absence d'implantation alternative et préconise des mesures de prévention, notamment en termes de stabilité de terrain et de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;
- La reconstruction totale ou partielle, sur une emprise au sol équivalente, dans la limite de la SHOB initiale, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre qu'un mouvement de terrain, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et d'en réduire la vulnérabilité ;
- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques à condition d'être dotés de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;
- L'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping-caravaning est limitée à 20% de celle autorisée à la date d'approbation du PPR ;
- Les espaces verts, les aires de jeux, les terrains de plein air, de sport et de loisirs, les stationnements collectifs, réalisés sans exhaussements ni excavations, à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de service d'une superficie supérieure à 30 m² de SHOB ;
- Les travaux permettant la mise aux normes des bâtiments agricoles,

2.3.4.3.MESURES CONSTRUCTIVES

Ces dispositions sont sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de mouvement de terrain (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Pour tous les futurs bâtiments, les extensions et les travaux de réhabilitation avec changement de destination, autorisés par ce règlement de zone et quel que soit leur usage, le Maître d'Ouvrage devra :

- faire réaliser une étude géotechnique et trajectographique dans le cadre d'une des missions type de la norme NF P 94-500 et adaptée au type d'aléa (éboulis et propagation de blocs) qui permette de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de sa mise en œuvre. Sur cette base, une attestation d'expert agréé précisant la prise en compte des conclusions de l'étude dans le projet, sera jointe à toute demande d'autorisation d'occupation du sol (art. R431.16c du CU) ;
- veiller à la qualité des fondations ou prévoir le renforcement de la structure existante: ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol ;
- adapter la construction à l'impact des blocs et prévoir les accès et ouvertures principales sur les façades non exposées,
- protéger la construction par un procédé adéquat (filet, merlon, mur...),
- rechercher un mode de construction et des matériaux pour pérenniser le logement,

- prévoir un drainage des eaux pluviales.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes.

2.3.5.PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES EN ZONE ORANGE

2.3.5.1.ÉTUDES GÉOTECHNIQUES ET HYDRAULIQUES

En zone orange, une étude géotechnique doit être réalisée en préalable de tout projet, destinée à vérifier l'absence de risque localisé et la stabilité des ouvrages projetés selon les prescriptions de la norme NF P 94-500. La profondeur des fondations, la conception des soutènements, la maîtrise des eaux devront être précisés par cette étude.

Cette étude devra spécifier :

- les caractéristiques mécaniques et hydrogéologiques des terrains environnants, la nature 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, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant ;
- les modalités de terrassement, de soutènements de talus sur les parcelles concernées par le projet : les pentes des talus et de fouille en provisoire et en définitif à respecter pour garantir leur stabilité ;
- les modalités de drainage ou d'irrigation des parcelles concernées par le projet : proposition d'un aménagement approprié au site ;

L'attestation d'expert agréé est nécessaire pour la mise en conformité des résultats de l'étude géotechnique avec le projet de construction lors de la demande d'occupation du sol.

2.3.5.2.GESTION DES EAUX ET NATURE DES PRESCRIPTIONS EN ZONE ORANGE

Une attention particulière devra être portée sur la réalisation de toutes tranchées. Celles-ci, même rebouchées, demeurent des circuits privilégiés d'infiltration et de circulation des eaux de ruissellement. Elles devront donc être réalisées avec un système de drainage efficace (tranchées drainantes, pose de drains, ...) permettant une collecte des eaux et leur évacuation (vers un réseau collectif, en pied de versant). On veillera à ce que les rejets d'eau n'aient pas d'incidence sur les terrains en contrebas.

Les principales prescriptions à mettre en œuvre, qu'il s'agisse de l'existant (lors de travaux de réfection ou de réhabilitation, soit des bâtiments, soit des canalisations) ou de travaux liés à un projet futur, consisteront donc à réaliser des dispositifs étanches, notamment :

- Imperméabilisation des réseaux de surface ;
- Interdiction ou condamnation autant que possible des systèmes entraînant une infiltration (puisards, épandage d'assainissement autonome...);
- Raccorder les rejets d'eaux usées, pluviales ou de drainage à un réseau étanche, acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant ;
- Utilisation pour les canalisations des matériaux présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;
- Surveillance (détection des fuites,...) et entretien régulier des réseaux ;

- L'irrigation est autorisée. Cependant, une attention toute particulière devra être portée à son fonctionnement. Il conviendra à cet effet d'empêcher les accumulations d'eau en des points singuliers, notamment les fuites de toutes natures dans le réseau d'amenée de l'eau (de la ressource en eau aux asperseurs).

2.3.5.3.GESTION DES COUPES FORESTIÈRES

2.3.5.3.1.LES COUPES À BLANC ET DÉFRICHEMENT

La mise à nu d'un versant boisé modifie brutalement les conditions de réception (le couvert boisé a un rôle d'interception de l'énergie cinétique des gouttes de pluies) et d'absorption (coefficient de ruissellement) des eaux de pluie. Le contexte hydrologique en superficie du versant est donc directement affecté. Par ailleurs, le système racinaire d'un arbre adulte a un pouvoir de cohésion très important sur les terrains superficiels, qui décline fortement dans les jours qui suivent une coupe du fait du dépérissement quasi-instantané des racelles. Le pouvoir cohésif initial du boisement ne sera reconstitué qu'au bout de plusieurs décennies

Lors d'épisodes pluvieux intenses / durables (exemple des pluies de juillet 2001), un versant sensible pourra produire des phénomènes superficiels de type solifluxion – glissement – coulées boueuses du fait de son défrichement intégral. Ces faits sont particulièrement observables sur les versants boisés convertis en prairies. Par ailleurs, le déclenchement ou la réactivation de mouvements profonds directement attribuables au défrichement de versants boisés sont théoriquement possibles.

En zone O1 et O2, un déboisement ou défrichement peut être autorisé dans la limite de 2 ha, par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics).

En zone O3, un déboisement peut être autorisé dans la limite de 0,5 ha et 50% des tiges, par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics). Il sera subordonné à l'exécution de travaux ou mesures, déterminés par des études préalables, visant à réduire le risque naturel "mouvement de terrain", à une échelle adaptée et efficace, selon les dispositions prévues par le Code Forestier et le Code de l'Environnement en matière de risque naturel.

En zone O4 le déboisement ou défrichement est interdit.

2.3.5.3.2.LES VOIES D'EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

La création de voies d'exploitations forestières peut constituer un facteur aggravant pour la stabilité des terrains. En effet, lors d'épisodes pluvieux intenses / durables, des mouvements de terrains se produisent au niveau des pistes forestières, souvent en contrebas, du fait de la concentration d'eau de ruissellement. Les points de rejets par busage constituent objectivement les zones les plus sensibles.

La création d'une piste forestière desservant l'ensemble d'un massif sera soumise à l'avis d'un géologue qui évaluera l'impact local et global de l'aménagement. Les exploitants veilleront à organiser un réseau de drainage des pistes avec suffisamment de points de rejets en contrebas pour éviter une trop forte concentration du ruissellement.

L'ouverture d'un chemin desservant une coupe est autorisée sans étude géologique préalable. Le drainage du chemin devra limiter au mieux la concentration du ruissellement pluvial.

2.3.5.4.AUTRES MESURES DE PRÉVENTION EN ZONE ORANGE

Les maîtres d'ouvrages respectifs (collectivités locales, particuliers, groupements de particuliers) des terrains en zone orange devront régulièrement surveiller l'évolution éventuelle du phénomène. Une attention particulière devra être portée aux indices d'instabilité suivants :

- Chutes de blocs inhabituelles ;
- Apparition ou évolution d'un écoulement sur le versant ;
- Apparition ou évolution d'une dépression en haut de versant ;
- Apparition ou évolution de déformations (boursoufflures, ondulations, crevasses...) à la surface des terrains ;
- Fissuration du bâti.

2.4.LES PRESCRIPTIONS EN ZONE BLEUE

La zone bleue **correspond à l'aléa faible, c'est-à-dire à des zones karstiques avec un risque limité d'éboulement.**

C'est une zone où, dans les limites de la connaissance du risque, la sécurité des biens et des personnes peut être garantie, mais où la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque.

Le contrôle de l'urbanisation a pour objectif de limiter l'implantation de nouvelles personnes en zone de risque.

La constructibilité sous conditions est la règle générale.

2.4.1.DISPOSITIONS EN ZONE BLEUE

2.4.1.1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURES

2.4.1.1.1.SONT AUTORISÉS

Tout type de constructions ou de travaux à l'exception de ceux visés au 2.4.1.1.2. à condition de respecter les mesures constructives édictées au 2.4.1.2. destinées à prévenir le risque et à réduire la vulnérabilité.

2.4.1.1.2.SONT INTERDITS

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Tout déboisement ou défrichement supérieur à 4 ha par propriétaire et par an (privés et gestionnaires publics).

2.4.1.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

2.4.1.2.1.SONT AUTORISÉS

Tout type de constructions ou de travaux à condition de respecter les mesures constructives édictées au 2.4.1.3. destinées à prévenir le risque et à réduire la vulnérabilité et sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur.

2.4.1.3.MESURES CONSTRUCTIVES

Ces dispositions sont sous la responsabilité du Maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de mouvement de terrain (article L. 125-6 du Code des Assurances).

Pour tous les futurs bâtiments, les extensions et les travaux de réhabilitation avec changement de destination, autorisés par ce règlement de zone et quel que soit leur usage, le Maître d'Ouvrage devra :

- veiller à la qualité des fondations ou prévoir le renforcement de la structure existante: ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales afin de prévenir les conséquences d'éventuels mouvements du sol ;

- rester vigilant et vérifier l'absence de cavité karstique;
- adapter la construction à l'impact des blocs et prévoir les accès et ouvertures principales sur les façades non exposées (**aléa karst-éboulis KaEb**);
- protéger la construction par un procédé adéquat : filet, merlon, mur... (**aléa karst-éboulis KaEb**).

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes.

2.4.2.PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES EN ZONE BLEUE

2.4.2.1.GESTION DES EAUX EN ZONE BLEUE

Les principales prescriptions à mettre en œuvre, pour les travaux futurs et, si possible, pour l'existant, consisteront donc à réaliser des dispositions étanches, notamment :

- Raccorder les rejets d'eaux usées, pluviales ou de drainage à un réseau étanche, acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant ;
- Utilisation pour les canalisations des matériaux présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;
- Surveillance (détection des fuites,...) et entretien régulier des réseaux ;

2.4.2.2.GESTION DES COUPES FORESTIÈRES

2.4.2.2.1.LES COUPES À BLANC ET DÉFRICHEMENT

La mise à nu d'un versant boisé modifie brutalement les conditions de réception (le couvert boisé a un rôle d'interception de l'énergie cinétique des gouttes de pluies) et d'absorption (coefficient de ruissellement) des eaux de pluie. Le contexte hydrologique en superficie du versant est donc directement affecté. Par ailleurs, le système racinaire d'un arbre adulte a un pouvoir de cohésion très important sur les terrains superficiels, qui décline fortement dans les jours qui suivent une coupe du fait du dépérissement quasi-instantané des racelles. Le pouvoir cohésif initial du boisement ne sera reconstitué qu'au bout de plusieurs décennies.

Lors d'épisodes pluvieux intenses / durables (exemple des pluies de juillet 2001), un versant sensible pourra produire des phénomènes superficiels de type solifluxion – glissement – coulées boueuses du fait de son défrichement intégral. Par ailleurs, le déclenchement ou la réactivation de mouvements profonds directement attribuables au défrichement de versants boisés sont théoriquement possibles.

En zone bleue, les propriétaires privés et les gestionnaires publics sont autorisés à déboiser ou défricher dans la limite de 4 ha par propriétaire et par an.

2.4.2.2.2.LES VOIES D'EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

La création de voies d'exploitations forestières peut constituer un facteur aggravant pour la stabilité des terrains. En effet, lors d'épisodes pluvieux intenses / durables, des mouvements de terrains se produisent au niveau des pistes forestières, souvent en contrebas, du fait de la concentration d'eau de ruissellement. Les points de rejets par busage constituent objectivement les zones les plus sensibles.

La création d'une piste forestière desservant l'ensemble d'un massif sera soumise à l'avis d'un géologue qui évaluera l'impact local et global de l'aménagement. Les exploitants veilleront à organiser un réseau de drainage des pistes avec suffisamment de points de rejets en contrebas pour éviter une trop forte concentration du ruissellement.

L'ouverture d'un chemin desservant une coupe est autorisée sans étude géologique préalable. Le drainage du chemin devra limiter au mieux la concentration du ruissellement pluvial.

2.4.2.3.AUTRES MESURES DE PRÉVENTION EN ZONE BLEUE

Les maîtres d'ouvrages respectifs (collectivités locales, particuliers, groupements de particuliers) des terrains en zone bleue devront régulièrement surveiller l'évolution éventuelle du phénomène. Une attention particulière devra être portée aux indices d'instabilité suivants :

- Apparition ou évolution d'une dépression en haut de versant ;
- Apparition ou évolution de déformations (boursouflures, ondulations, crevasses...) à la surface des terrains.
- Fissuration du bâti.

2.4.2.4.PRISE EN COMPTE DU PHÉNOMÈNE DANS LES RÈGLES DE CONSTRUCTION EN ZONE BLEUE

Les règles de construction sont appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage. Elles doivent tenir compte du risque, en particulier dans la détermination et le dimensionnement des fondations, des soutènements, des réalisations de terrassements, en veillant notamment à la stabilité des terrains voisins et intégrer les contraintes liées à la gestion des eaux. L'impact du projet sur le risque devra toujours être analysé et déterminé.

3.MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE A PRENDRE PAR LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

3.1.SURVEILLANCE ET ENTRETIEN DES SITES A RISQUES

Le propriétaire du site est entièrement responsable vis-à-vis des tiers, du fait "des choses que l'on a sous sa garde" par le biais de sa propriété (article 1384 du Code Civil).

Le maire, de par ses pouvoirs de police qu'il détient en application de l'article L.2211.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), peut cependant se substituer au propriétaire, en cas de carence de ce dernier (article L2212-2-5 du C.G.C.T., ancien L.131.2-6 du Code des Communes). En cas de danger grave ou imminent, le maire est aussi chargé de prescrire "les mesures de sûreté exigées par les circonstances" (article L.2212-4 du C.G.C.T.).

Enfin, le représentant de l'Etat peut intervenir en cas de carence du maire et, de plus, est seul compétent pour prendre toutes mesures à vocation intercommunale (article L.2215-1 du C.G.C.T.).

De plus, selon l'article R123-3 du Code de la construction et de l'habitation, "les constructeurs et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes".

3.2.AFIN DE FACILITER L'ORGANISATION DES SECOURS :

Conformément au décret du 13 septembre 2005 les communes couvertes par un PPR doivent élaborer un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Il précisera notamment :

- les modalités d'information et d'alerte de la population,
- le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires...),
- le plan de circulation et de déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

3.3.OBLIGATIONS : L'INFORMATION PRÉVENTIVE

L'information préventive doit consister à renseigner les populations sur les risques majeurs auxquels elles sont exposées tant sur leur lieu de vie, de travail et de vacances. Le citoyen doit être informé sur les risques qu'il encourt et sur les mesures de sauvegarde qui peuvent être mises en œuvre.

Cette information mise à disposition du public par les communes est définie notamment dans les articles L 125-2 et de R 125-9 à 125-27 du Code de l'Environnement.

Ainsi les communes couvertes par un PPR sont soumises aux obligations suivantes :

- Elles doivent élaborer un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) mis à la disposition du public afin de présenter précisément les risques sur le territoire communal et de donner des consignes de comportement en cas de survenance d'un événement grave. Elles doivent par ailleurs arrêter les modalités d'affichage des risques et consignes sur leur territoire. Cette affichage doit se faire dans les ERP, immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale agricole ou de service lorsque le nombre d'occupants est supérieur à 50 personnes ainsi que dans les terrains de campings avec plus de 15 emplacements.
- Les communes faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé ou prescrit doivent par ailleurs informer par des réunions publiques communales ou tout autre moyens appropriés leurs administrés au moins une fois tous les 2 ans sur l'existence de ces risques et sur les mesures mise en œuvre afin de les prévenir. Sur ces communes, l'information des acquéreurs et locataires est également obligatoire, les bailleurs ou vendeur doivent fournir un « état des risques » (formulaire type et cartographie associée) pour toute transaction immobilière concernant un bien situé sur une zone exposé à un risque.

4.LE CARACTÈRE RÉVISABLE DU P.P.R.

Le document initial pourra être modifié ultérieurement suivant la même procédure que celle de son élaboration pour tenir compte, du moment qu'elles sont significatives, des améliorations apportées suite à des travaux de protection ou a contrario, de tout élément (études, mouvement de terrain) remettant en cause le périmètre délimité (art. R562-10 du Code de l'Environnement).

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LISSAC SUR COUZE

ESSENCES LOCALES – PLAQUETTE CAUE19

Pièce 5.3

URBADOC

Tony PERRONE
28 impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	06 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	01 décembre 2017
ARRET DU PROJET	10 novembre 2021
ENQUETE PUBLIQUE	04 avril au 06 mai 2022
APPROBATION	



Oser les haies variées en Corrèze

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE CORRÈZE

LA HAIE DANS LE PAYSAGE

Prés, parcs et jardins sont souvent clos par des haies. Celles-ci marquent durablement les paysages par la diversité de leurs hauteurs et de leurs compositions.

Des arbres alignés (chênes, hêtres, fruitiers...) et des séquences plus ou moins longues de haies champêtres nous rappellent le passé bocager de ces paysages. Limitant les parcelles, servant d'abris pour les animaux, productives (bois, fourrage, fruits...), les haies jouent aussi un rôle écologique en retenant et en épurant les eaux de ruissellement. Pour les jardins et dans la conception bioclimatique de l'habitat, les haies constituent une protection contre le vent et le gel. Elles peuvent être libres ou à l'inverse taillées.

Les haies peuvent se composer de trois strates : herbacée [1], arbustive [2], arborée [3].

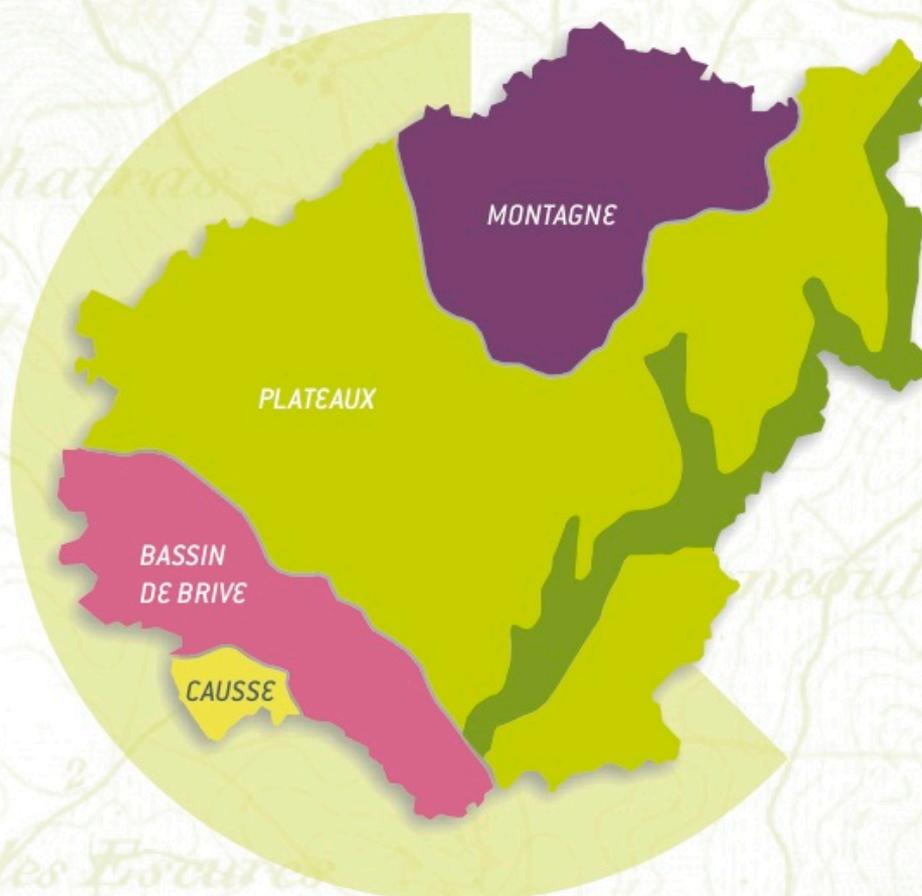


Les cours d'eau sont naturellement accompagnés d'une riche végétation spécifique (aulnes, frênes, saules...) que l'on nomme la **ripisylve**. La continuité des linéaires boisés forme des **corridors biologiques (couloirs)** propices aux développements et aux déplacements de la faune et à la dispersion de la flore sauvage.

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

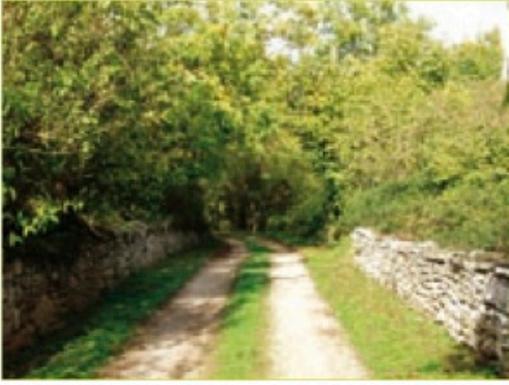
On peut diviser la Corrèze en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Si certaines essences comme l'aubépine, le buis, le noisetier ou le sureau sont partout représentées, d'autres sont spécifiques à un secteur. Certaines adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou l'exposition.



Aux essences champêtres bien adaptées localement peuvent s'ajouter des essences dites d'ornement aux floraisons plus marquées. Plus il y a de variétés dans une haie plus il y a de vie (insectes, oiseaux, batraciens, petits mammifères...) favorisant ainsi **la biodiversité**.

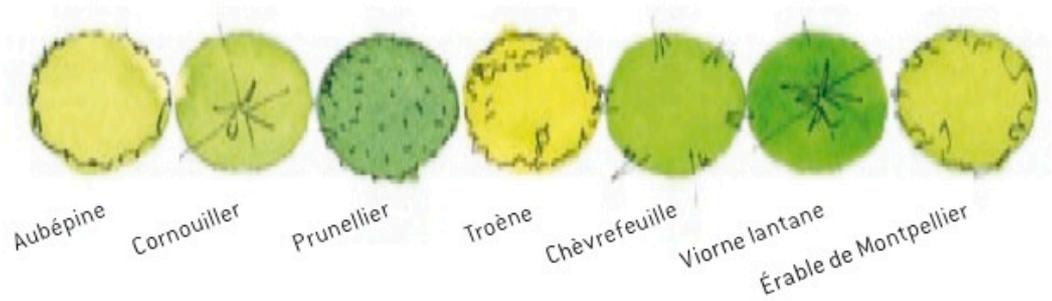
Le Grenelle de l'Environnement en parle : Les haies sont des éléments de la Trame verte et bleue dessinée au niveau national afin de contrarier le déclin de la biodiversité. L'objectif est de (re)constituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, soit assurer leur survie.



LE CAUSSE CORRÈZIEN

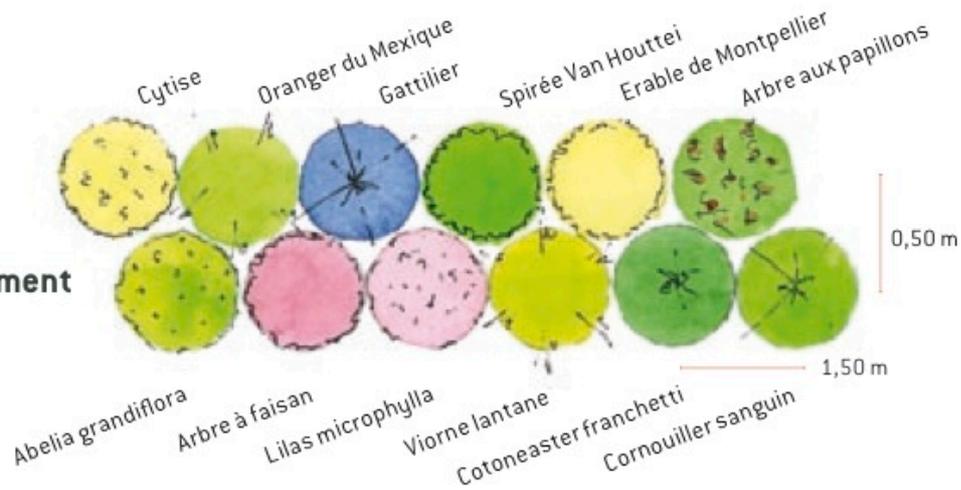
Le causse quercynois de Martel s'étend en Corrèze jusqu'aux limites sud du bassin de Brive qu'il surplombe. On y trouve une végétation spécifique des **sols calcaires rocailleux**. Prairies et taillis de chênes dominant. Ils sont parcourus par de nombreux chemins bordés de murets ou de haies.

Haie champêtre



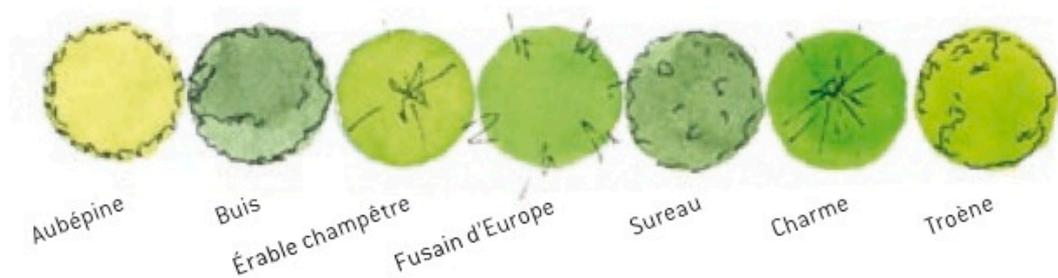
Exemples de haies champêtres et

Haie d'ornement

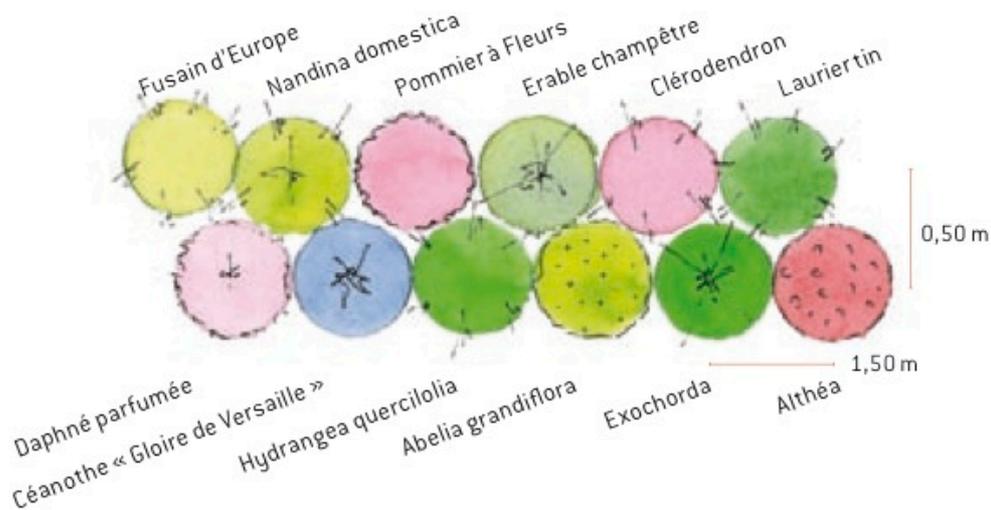


LE BASSIN DE BRIVE

Cette unité s'étend des buttes calcaires de l'Yssandonnais au bassin de Meyssac. Situé entre le causse et les plateaux, le bassin de Brive, par **son relief et sa géologie complexes**, présente des paysages riches et variés. Les terres fertiles et la douceur du climat permettent une grande diversité des cultures. C'est ici que l'urbanisation est la plus développée banalisant souvent les paysages.



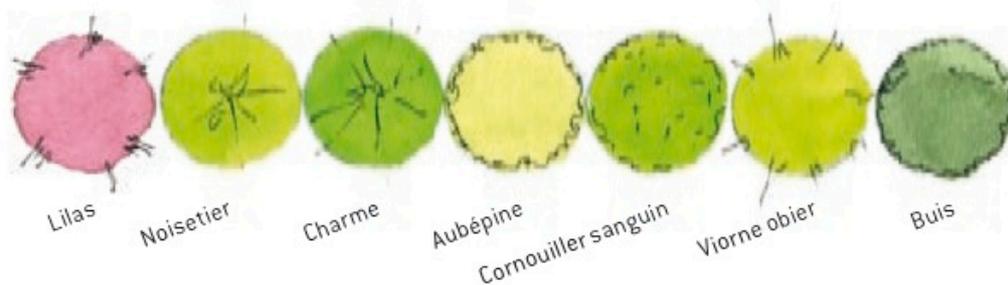
de haies d'ornement possibles pour chaque secteur. Les haies d'or



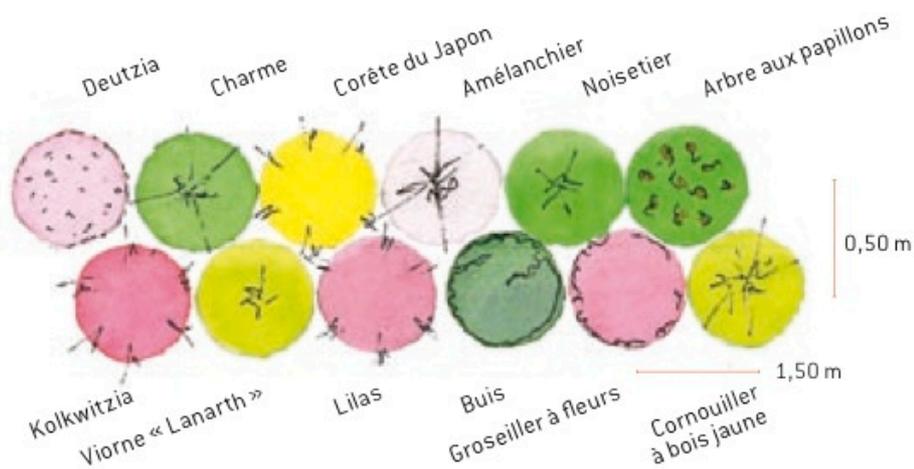


LES PLATEAUX

À partir du bassin de Brive se dessine une succession de plateaux qui s'étagent régulièrement autour de celui de Millevaches. Plus ou moins boisés, avec des proportions variées de feuillus et de résineux, ces plateaux présentent **des ambiances très différentes**. Ainsi on distingue entre autres, la campagne parc autour d'Uzerche, le plateau des étangs aux environs de Marcillac-la-Croisille, la Xaintrie entre les gorges de la Dordogne et le Cantal puis les hauts plateaux corréziens situés de part et d'autre d'Ussel.

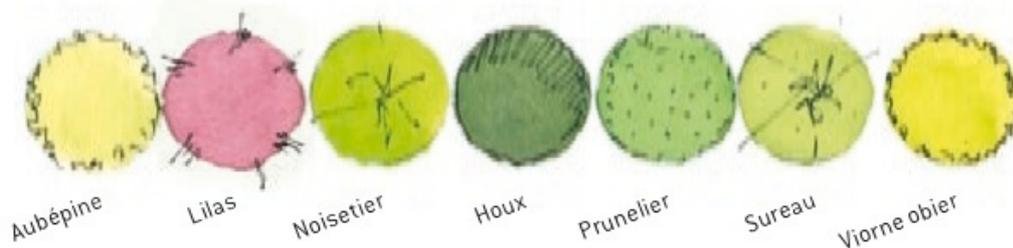


nement sont présentées ici en quinconce mais peuvent être plantée

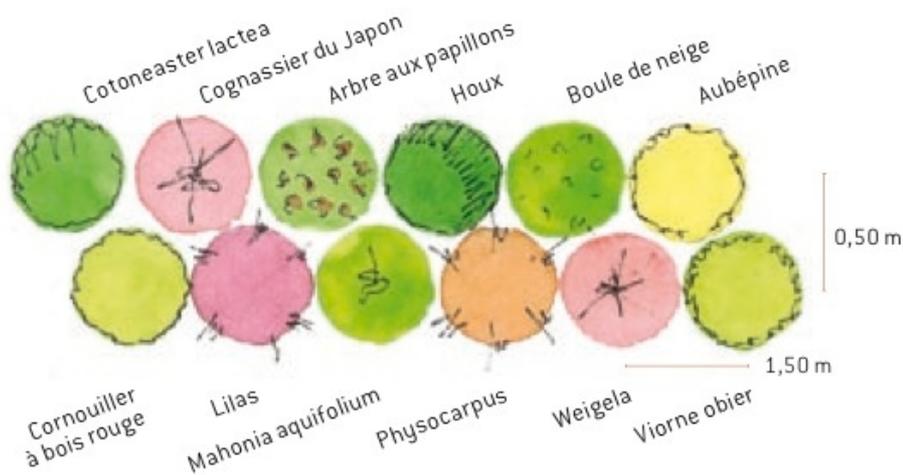


LA MONTAGNE

Le plateau de Millevaches appartient à la Montagne Limousine. Ses altitudes comprises entre 800 et 1 000 m, son climat mais aussi sa topographie particulière faite **de monts et de creux** (alvéoles) confèrent à cette unité une ambiance particulière. Même si les forêts de conifères dominent, on est parfois surpris par la qualité des paysages quand un alignement de hêtres ou une petite haie soulignent une route ou un chemin.



s linéairement pour gagner de la place



TRUCS ET ASTUCES

Réglementation

Certains documents d'urbanisme tel que PLU (Plan local d'Urbanisme) ou règlements de lotissement peuvent indiquer des prescriptions à respecter concernant les haies. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Voilà ce que dit le code civil :

Article 671 « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

Taille des plants à la plantation

Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher!).

Travail du sol

Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

Paillage

Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

Entretien

Tailles et arrosages sont indispensables les premières années.

Sites

www.afahc.fr (AFAHC Association Française Arbres et Haies champêtres)
www.haiesvives.org

Publications

Planter des haies. Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994.
Plantes des haies champêtres. Christian Cogneau et Bernard Gambier, Éditions du Rouergue, 2009.

**Pour plus de conseils (implantation, composition...)
n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre ingénieur paysagiste.**

ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORREZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	0	0	0	0
Bourdaie	<i>Frangula dodonei</i>	N	0	0	0
Buis — P	<i>Buxus sempervirens</i>	0	0	0	0
Cerisier de Sainte Lucie	<i>Prunus Mahaleb</i>	0	N	N	N
Charme — P	<i>Carpinus betulus</i>	0	0	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	<i>Lonicera xylosteum</i>	0	N	N	N
Chèvrefeuille grimpant	<i>Lonicera periclymenum</i>	0	0	0	0
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	0	N	N	N
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	0	0	0	N
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	0	0	0	0
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	0	0	0	N
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	0	N	N	N
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	0	0	<650m	N
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	N	0	0	0
Houx — P	<i>Ilex aquifolium</i>	N	0	0	0
If — P	<i>Taxus baccata</i>	0	0	0	0
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	0	0	0	0
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	0	0	0	0
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	N	0	0	0
Sureau	<i>Sambucus nigra</i>	0	0	0	0
Troène — P	<i>Ligustrum vulgare</i>	0	0	<500m	N
Viorne lantane	<i>Virbunum lantana</i>	0	N	N	N
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	N	0	0	0

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.

D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire.

Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.

Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORREZE

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées.
Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies variées dites d'ornement.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Althéa	Hibiscus syriacus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	0	0	0
Arbre à faisán	Leycesteria	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Arbre aux papillons	Buddleja davidii	0	0	0	0
Baguenaudier	Colutea arborescens	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	0	0	0
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	0	0	0	0
Céanothe	Ceanothus x delilianus, x pallidus	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	0	0	0
Corète du Japon	Kerria japonica	0	0	0	0
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	0	0	0	0
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	0	0	0	0
Coronille	Coronilla emerus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	0	0	0	0
Cytise	Laburnum watereri	0	0	0	0
Deutzia	Deutzia x magnifica	0	0	0	0
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Gattilier	Vitex agnus castus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Groseiller à fleurs	Ribes sanguineum	0	0	0	0
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	0	0	0
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercilolia	N	0	0	0
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	0	0	0	0
Laurier tin — P	Viburnum tinus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Lilas	Syringa vulgaris	0	0	0	0
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	0	0	0	0
Nandina	Nandina domestica	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	0	0	0
Pommier à fleurs	Malus floribunda	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Seringat	Philadelphus coronarius	0	0	0	0
Spirée	Spirea x vanhouttei, x billardii	0	0	0	0
Symphorine	Symphoricarpos albus	0	0	0	0
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	0	0	0	0
Weigela	Weigela	0	0	0	0

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LISSAC SUR COUZE

NOTE D'INFORMATION DU CEREMA CONCERNANT LA GESTION DES EAUX EN MILIEU KARSTIQUE

Pièce 5.4

URBADOC

Tony PERRONE
28 impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	06 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	01 décembre 2017
ARRET DU PROJET	10 novembre 2021
ENQUETE PUBLIQUE	04 avril au 06 mai 2022
APPROBATION	

**Plan de prévention du risque Mouvements de terrain (PPRmt)
de Chateaux, Lissac-sur-Couze et Saint-Cernin-de-Larche**
approuvé le 7 février 2011

**Note d'information concernant
la gestion des eaux en milieu karstique (zone bleue du PPRmt)**

La présente note est établie au regard du résultat de la mission confiée au Cerema¹ (laboratoires de Bordeaux et de Clermont-Ferrand) par la direction départementale des territoires de la Corrèze (DDT19) pour une assistance technique portant sur la gestion des eaux en contexte karstique (voir en annexe la présentation du Cerema).

I. Le contexte karstique

Le PPRmt applicable sur les communes de Chateaux, Lissac-sur-Couze et Saint-Cernin-de-Larche édicte des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion des eaux dans des zones exposées à des aléas mouvements de terrain. Ceci concerne, en l'état actuel de la connaissance, trois zones essentielles (Rouge, Orange, Bleue).

La zone bleue concerne différentes formations géologiques de calcaire karstifié, c'est-à-dire présentant plusieurs réseaux de cavités issus de la dissolution du substratum rocheux par les circulations d'eaux souterraines. Cette configuration géomorphologique du sous-sol rend le territoire sensible aux affaissements et effondrements d'origine karstique (nombreuses manifestations de surfaces anciennes, dolines notamment, ou plus récentes de type effondrement). Dans ce secteur l'aléa mouvements de terrain (d'origine karstique) a été qualifié de faible. C'est pourquoi, la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque d'affaissement/effondrement.

La zone Bleue du PPRmt est une zone où la constructibilité est possible à condition de prévenir le risque de mouvements de terrain. En particulier, une bonne gestion des eaux pluviales, de drainage et des eaux usées traitées issues des constructions et aménagements, est nécessaire afin de limiter ce risque.

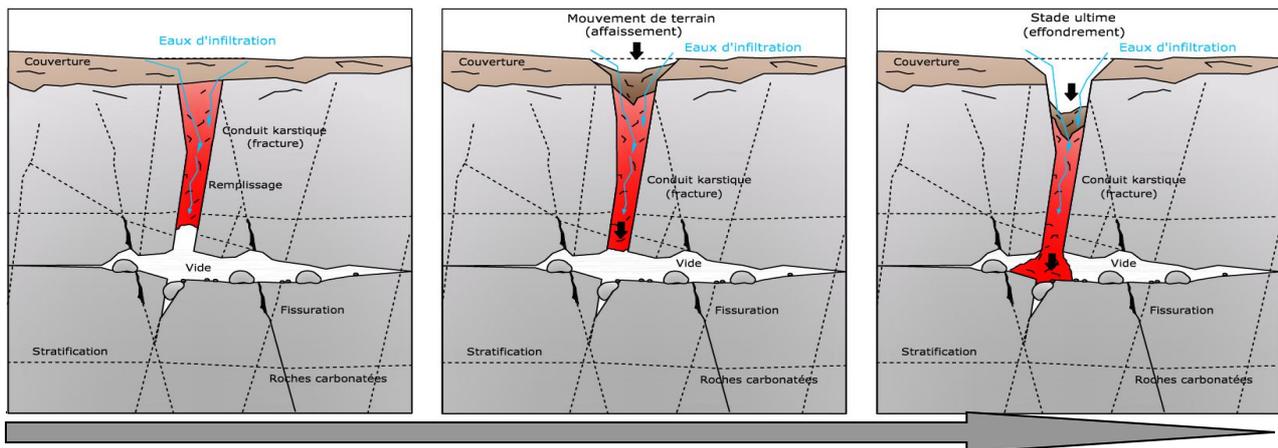
II. Les aléas potentiels de mouvements de terrain en zone bleue du PPRmt

Dans cette zone bleue, deux processus principaux sont susceptibles de créer des désordres en surface d'origine karstique.

1 - Un processus dominant : le débouillage et le soutirage localisés :

Ce processus correspond à un décolmatage plus ou moins brutal d'un conduit karstique sub-vertical générant, en surface, une déformation localisée (entre 1 et 5 m de diamètre) du sol de type affaissement ou effondrement. Ce type de processus est fortement dépendant de la quantité et de la nature des matériaux de remplissage (et de couverture) mais aussi et surtout des circulations d'eau (infiltrations depuis la surface notamment).

¹ Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle notamment du ministre chargé de la transition écologique.

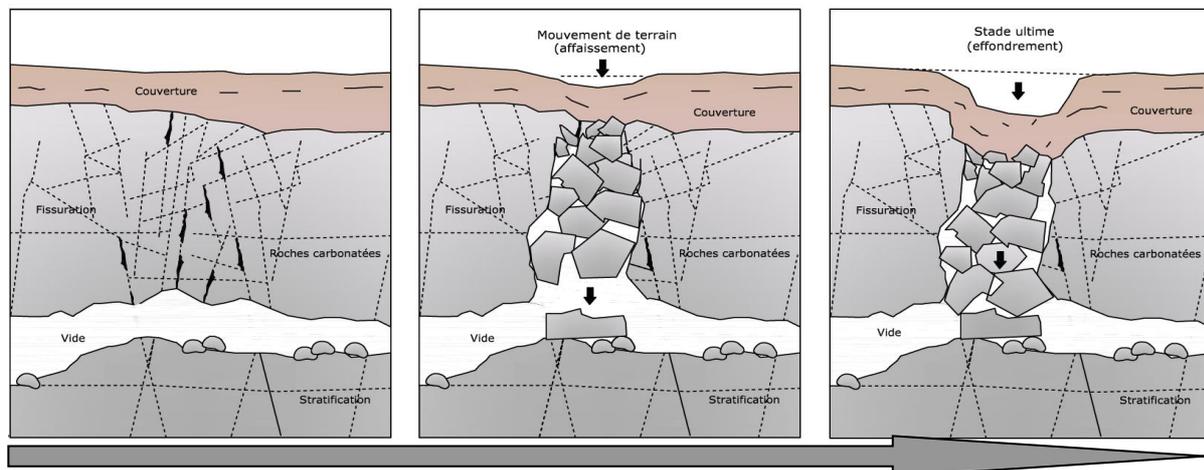


EVOLUTION DU PROCESSUS DEBOURRAGE / SOUTIRAGE
(source : Cerema SO)

2 - Un processus potentiel secondaire : la rupture mécanique

Ce processus correspond à une chute partielle ou totale du toit d'une cavité (d'un volume certain). Ce phénomène se produit lorsque le toit est instable du fait notamment d'une forte fracturation et/ou d'une "fatigue" liée aux battements hydrogéologiques de la nappe. Selon les volumes initiaux de vide, et selon aussi les épaisseurs de calcaire et de couverture et le foisonnement, ce processus se traduit en surface par des affaissement et/ou effondrement de taille variable mais pouvant potentiellement être de grande ampleur.

L'intensité des désordres peut donc être bien plus élevée que celle liée au processus de débouillage/soutirage, mais leur probabilité d'apparition est bien plus faible, notamment du fait que le toit des cavités et galeries semble sain et peu fracturé (d'après les photographies disponibles sur le site du comité départemental de spéléologie de la Corrèze).



ÉVOLUTION DU PROCESSUS RUPTURE MÉCANIQUE
(source : Cerema SO)

Ce risque de rupture mécanique est considéré comme peu probable sur le secteur en l'état actuel des connaissances du Cerema.

NB : Une approche statistique récente du Cerema sud-ouest montre que le facteur déclenchant prépondérant dans le processus rupture mécanique est l'augmentation de charge en surface (exemple : circulation d'un véhicule lourd sur une dalle calcaire instable). Contrairement au processus débouillage/soutirage, le rôle de l'infiltration des eaux de pluie ne semble pas prépondérant dans le processus rupture mécanique.

III. La gestion des eaux en zone Bleue

Selon le PPRmt en vigueur, les principales prescriptions à mettre en œuvre en faveur d'une bonne gestion des eaux, pour les travaux futurs et si possible pour l'existant, consisteront à réaliser des dispositifs étanches, notamment :

- raccorder les rejets d'eaux usées, pluviales ou de drainage à un réseau étanche, acheminant les eaux selon les cas vers un **réseau collectif** (fossé, canalisation, ...), vers **un exutoire naturel** ou à défaut en **piéd de versant** ;
- utiliser pour les canalisations des matériaux présentant un maximum de garantie d'étanchéité ;
- surveiller (détection des fuites, ...) et entretenir régulièrement les réseaux.

1. La notion d'un exutoire naturel

En contexte de cause karstique, selon le Cerema sud-ouest, l'infiltration des eaux dans la roche, naturellement poreuse puis progressivement fracturée et altérée au cours des temps géologiques (karstification) constitue le principal exutoire naturel permettant aux eaux pluviales de rejoindre les réseaux de drainage de fonds de vallées (rus, ruisseaux et rivières). Cette infiltration peut donc être proposée (sous conditions) aux propriétaires souhaitant évacuer leurs eaux d'assainissement :

- soit de manière diffuse au niveau de la parcelle,
- soit de manière concentrée au niveau d'une perte, d'une doline drainante ou en pied de versant drainant avec un pouvoir d'infiltration des sols sans engendrer un quelconque mouvement de terrain.

2. Les modalités techniques à prendre en compte pour une bonne gestion des eaux en zone bleue

En l'absence d'un réseau collectif (fossé, canalisations) pour évacuer les eaux usées traitées et par ailleurs les eaux pluviales et de drainage, il conviendra de gérer ces eaux selon les modalités suivantes décrites ci-après.

Il convient de **séparer systématiquement la gestion et l'infiltration des eaux pluviales de celle des eaux usées.**

- Concernant la gestion des eaux usées :

La contrainte qualitative domine, les débits à infiltrer étant peu importants.

En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Conformément au DTU 64.1, le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendante de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol).

Cette étude comprend un test de la perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- à un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées (par exemple, Filtre à Sable Vertical Drainé – FSVD – en terrain calcaire),
- au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Perméabilité :	médiocre	moyenne	bonne	très bonne
Valeur (Porchet) : K = 15 mm/h (4,2x10 ⁻⁶ m/s)	K = 30 mm/h (8,3x10 ⁻⁶ m/s)	K = 50 mm/h (1,4x10 ⁻⁵ m/s)	K = 200 mm/h (5,5x10 ⁻⁵ m/s)	K = 500 mm/h (1,4x10 ⁻⁴ m/s)
Jusqu'à 5 pièces principales (p.p.)	Infiltration déconseillée	50 ml de tranchées	45 ml de tranchées	Lit d'épandage de 30 m ²
Au-delà de 5 p.p.		10 ml / p.p. suppl.	9 ml / p.p. suppl.	6 m ² / p.p. suppl.

Tableau de synthèse du dimensionnement des tranchées d'infiltration en fonction de la perméabilité K des sols (source : DTU 64.1)

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, il faudra soit rechercher une zone plus perméable, soit renoncer au projet.

Par ailleurs, pour les parcelles situées en **zone de protection d'alimentation en eau potable**, les eaux usées après traitement par système étanche (exemple du FSVD) bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien (cf schéma ci-dessous).

- Concernant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants (périodes pluvieuses, orages). L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

Les schémas ci-dessous représentent les **deux possibilités d'infiltration naturelle**.

Cas 1 – Absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant : dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle (selon la perméabilité des sols et la superficie disponible sur la parcelle). Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées (le conduit de collecte devra être étanche et de préférence enterré).

Illustration : source Cerema SO

Gestion des eaux pluviales

Collecte des eaux pluviales et bassin tampon avec trop-plein**

EP régulières

Tranchées d'infiltration (diffusion) *

Gestion des eaux usées

Dispositif conforme au DTU 64.1

Tranchées d'infiltration (épuration complémentaire et diffusion) *

Nécessité d'une étude de capacité épuratrice des sols appelée aussi étude d'assainissement autonome (ECES/EAA) sous contrôle SPANC

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop-plein du bassin tampon évacué hors zone sensible [★] (par exemple vers cuves de stockage des eaux / citerne)

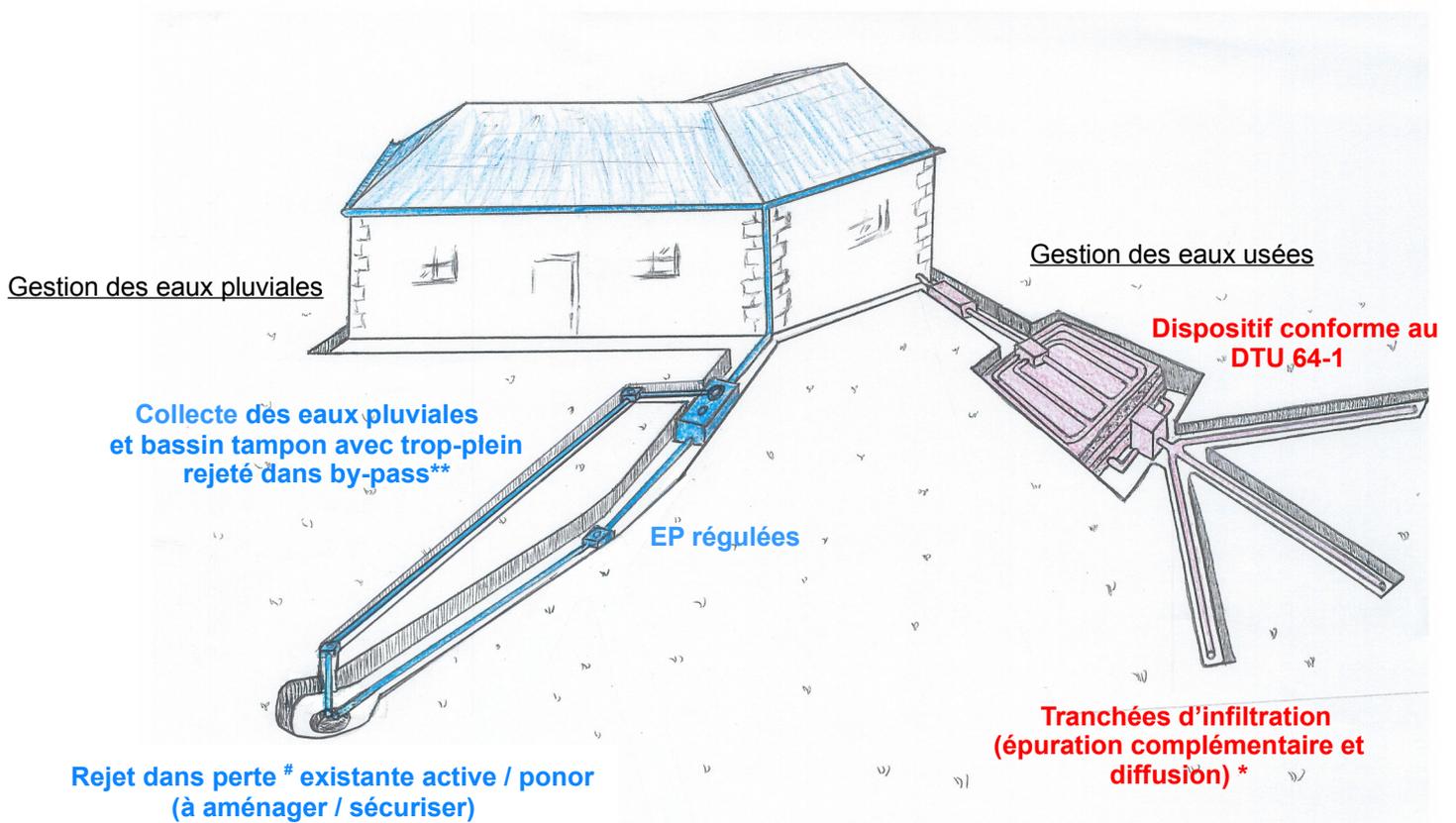
★ « hors zone sensible » : c'est-à-dire hors des parcelles bâties voisines, hors des zones d'infiltration des eaux pluviales et usées, etc.

Un trop-plein du bassin tampon peut, par exemple, être évacué vers une cuve ou une citerne de stockage des eaux, ou par diffusion vers un terrain naturel.

Cas 2 - Existence d'un exutoire naturel ponctuel et drainant (perte, doline ou pied de versant drainants) : dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire.

Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire ; il conviendra notamment de rejeter les eaux en fond de perte, c'est-à-dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration (périmètre de sécurité le cas échéant).

Illustration : source Cerema SO



Les points bas peu ou pas perméables ne sont pas à considérer comme des exutoires naturels en raison du risque de mouvements de terrain des formations de remplissage (Rex effondrement de Farges vers 2001)

Nécessité d'une étude de capacité épuratrice des sols appelée aussi étude d'assainissement autonome (ECES/EAA) sous contrôle SPANC

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

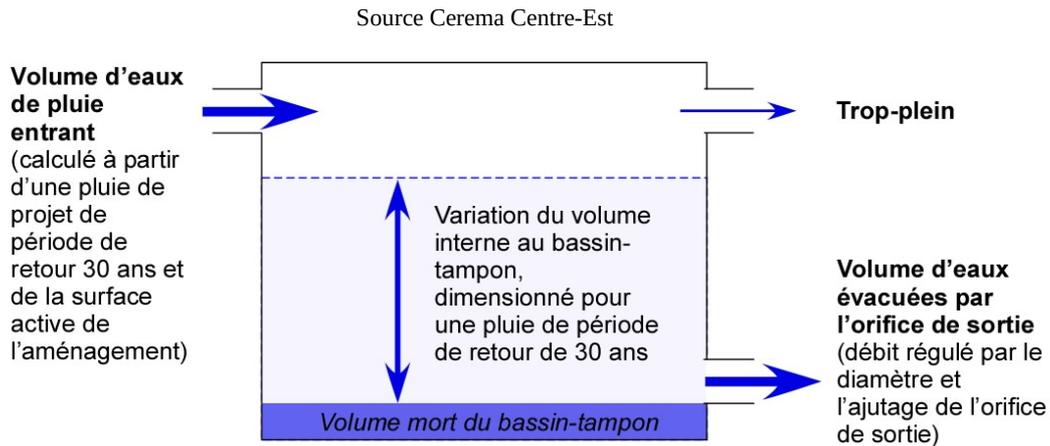
** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop-plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

- Dimensionnement du volume du bassin tampon (régulation du débit de rejet d'eaux pluviales et de drainages) :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation pré-existante à un aménagement (c'est-à-dire avant construction et imperméabilisation) et limitant ainsi les risques de mouvements de terrain.

Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt des communes de Chasteaux, Lissac-sur-Couze et Saint-Cernin-de-Larche (principes ayant fait l'objet d'une validation lors de la réunion du 22 juin 2018 sur la gestion des eaux en zone bleue) :

- la méthode recommandée pour le dimensionnement du volume du bassin tampon est la **méthode des pluies**²,
- le dimensionnement devra **prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser – même partiellement – les sols** (toitures, terrasses, allées, aires de stationnement, etc) afin d'estimer la **surface active** (ou surface active de ruissellement) d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- la pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une **pluie de période de retour de 30 ans** ;
- pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de 2 litres par seconde (à dire d'experts), impliquant un **diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3 cm**.



Principe du bassin tampon (auquel il est nécessaire de prévoir un orifice de trop-plein)

Le dimensionnement est à adapter pour chaque aménagement. Le tableau en Annexe 1 présente à titre informatif des exemples de dimensionnement de volume minimal de bassin tampon effectués par le Cerema Centre-Est pour différentes surfaces actives d'aménagement. Sur la base de ce tableau, il est possible de retenir les éléments directeurs suivants :

- pour des aménagements dont la surface active est inférieure à 80 m², le volume du bassin tampon pourra être de 1 m³ ;
- pour des aménagements dont la surface active est comprise entre 80 et 120 m², le volume du bassin tampon pourra être de 2 m³ ;
- pour des aménagements dont la surface active est comprise entre 120 et 160 m², le volume du bassin tampon pourra être de 3 m³ ;
- au-delà d'une surface active de 160 m², un dimensionnement spécifique du bassin tampon sera à réaliser par le pétitionnaire.

Exemple de dimensionnement du volume tampon :

$T =$ période de retour de la pluie de projet de **30 ans**

$Sa =$ surface active en m²

Bassin tampon équipé d'un trop-plein (gestion des précipitations orageuses)

- Avec $Sa = 100 \text{ m}^2$ (par exemple, 70 m² de toiture et 60 m² d'allées en sol compacté de coefficient de ruissellement de 0,5), alors le volume du bassin tampon, d'un minimum de 1,5 m³, pourra être de 2 m³.

² MEDD - CERTU, 2003. La ville et son assainissement, Principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503 p.

- Avec $Sa = 140 \text{ m}^2$ (par exemple, 100 m^2 de toiture et 40 m^2 d'espace dallé de coefficient de ruissellement de 1), alors le volume du bassin tampon, d'un minimum de $2,6 \text{ m}^3$, pourra être de 3 m^3 .

- Dimensionnement des tranchées d'infiltration (champ de diffusion des eaux pluviales et de drainages) :

Dans le cas 1 (absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant), les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainages sont à dimensionner en tenant compte :

- de la perméabilité des sols (résultat du test de perméabilité des sols de l'étude d'assainissement autonome) ;
- de la surface active du projet ;
- de la capacité tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon (les tranchées stockent provisoirement les eaux pluviales avant infiltration).

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de $0,4 \text{ m}^2$ (soit largeur $0,50 \text{ m}$ x profondeur $0,80 \text{ m}$).

Le dimensionnement du champ de diffusion des eaux pluviales par tranchées d'infiltration (c'est-à-dire le linéaire de tranchées d'infiltration) est proportionnel à la surface active d'un aménagement, dépendant de l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser – même partiellement – les sols (toitures, terrasses, allées, aires de stationnement revêtues, etc) En effet, malgré la régulation du débit à la sortie du bassin tampon (limité à 2 l/s), plus la surface active sera importante, plus la durée de vidange du bassin tampon vers le champ de diffusion sera élevée. **Il est de ce fait nécessaire de limiter au maximum la surface imperméabilisée.**

Le dimensionnement est à adapter pour chaque aménagement. Le tableau en Annexe 2 présente à titre informatif des exemples de dimensionnement de linéaire de tranchées d'infiltration d'eaux pluviales (sur la base d'une section de tranchée de $0,4 \text{ m}^2$, soit largeur $0,50 \text{ m}$ x profondeur $0,80 \text{ m}$), effectué par le Cerema Centre-Est pour différentes surfaces actives d'aménagement.

Pour les aménagements ayant une surface active inférieure à 200 m^2 , le linéaire de tranchées d'infiltration pourra être déterminé sur la base du tableau en Annexe 2. Au-delà d'une surface active de 200 m^2 , un dimensionnement spécifique du linéaire de tranchée d'infiltration sera à réaliser par le pétitionnaire. Dans ce cas, l'implantation du champ de diffusion des eaux pluviales devra être privilégiée dans des sols très drainants, ceci afin d'éviter des linéaires d'infiltration supérieurs à 60 mètres linéaires (ml).

Exemple de dimensionnement de linéaire de tranchées d'infiltration d'eaux pluviales et de drainage (sur la base du tableau en Annexe 2) :

- pour une surface active de $Sa = 100 \text{ m}^2$, le mètre linéaire (ml) de tranchée d'infiltration est le suivant :
 - sol très drainant ($K > 200 \text{ mm/h}$) : 20 ml de tranchées
 - sol drainant ($50 \text{ mm/h} < K < 200 \text{ mm/h}$) : 25 ml de tranchées
 - sol peu drainant ($K < 30 \text{ mm/h}$) : 30 ml de tranchées
- pour une surface active de $Sa = 200 \text{ m}^2$, le linéaire de tranchée d'infiltration est le suivant :
 - sol très drainant ($K > 200 \text{ mm/h}$) : 35 ml de tranchées
 - sol drainant ($50 \text{ mm/h} < K < 200 \text{ mm/h}$) : 50 ml de tranchées
 - sol peu drainant ($K < 30 \text{ mm/h}$) : 55 ml de tranchées

Le Plan de prévention du risque Mouvements de terrain applicable sur les communes de Chateaux, Lissac-sur-Couze et de Saint-Cernin-de-Larche, rappelle que c'est au maître d'ouvrage de fournir aux autorités compétentes tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement et la sécurité des personnes (article 2.4.1.3).

Annexe 1 – Exemple de dimensionnement de volume tampon minimal pour une pluie de projet de période de retour de 30 ans (sur la base des données de la station Météo-France de Brive-la-Gaillarde)

Sa (m²)	Volume tampon minimal (m³)
50	0,32
75	0,91
100	1,50
125	2,09
150	2,73
175	3,41
200	4,14
225	4,91
250	5,71
275	6,56
300	7,42
325	8,27
350	9,13
375	9,99
400	10,85

Annexe 2 – Exemple de dimensionnement de linéaire de tranchées d'infiltration d'eaux pluviales (section de 0,4 m² avec 0,2 m de recouvrement de terre végétale) pour une pluie de projet de période de retour de 30 ans (sur la base des données de la station Météo-France de Brive-la-Gaillarde)

Surface active Sa (m²)	Linéaire de tranchée d'infiltration (m)		
	K = 30 mm/h	K = 50 mm/h	K = 200 mm/h
50	15	15	10
75	25	20	15
100	30	25	20
125	35	30	20
150	45	35	25
175	50	45	30
200	55	50	35
225	65	55	35
250	70	60	40
275	75	65	45
300	85	70	50
325	90	80	50
350		85	55
375		90	60
400			65