Commune de VILLEMONTAIS (42)

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

5

RÈGLEMENT

PLU :

Approbation le : 5 octobre 2017

Révisions et modifications :

- Révision simplifiée n°1 du PLU approuvée le 22 janvier 2026

Référence 52022

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

SOMMAIRE

TITRE I
Dispositions générales **Pages 3 à 13**

TITRE II
Dispositions applicables aux zones urbaines **Page 14**

ZONE UB……. **Pages 15 à 20**
ZONE UC……. **Pages 21 à 26**
ZONE UL……. **Pages 27 à 31**

TITRE III
Dispositions applicables aux zones à urbaniser **Page 32**

ZONE AUc……. **Pages 33 à 38**

TITRE IV
Dispositions applicables aux zones agricoles **Page 39**

ZONE A…… **Pages 40 à 47**

TITRE V
Dispositions applicables aux zones naturelles **Page 48**

ZONE N…….. **Pages 49 à 54**
ZONE NL……. **Pages 55 à 59**

TITRE VI
Dispositions annexes **Page 60**
ANNEXE 1 : DÉFINITIONS…….. **Pages 61 à 62**
ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET PRESCRIPTIONS ……..… **Pages 63 à 79**
ANNEXE 3 : LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION …… **Pages 79 à 90**
ANNEXE 4 : NOTICE EXPLICATIVE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES …….. **Pages 90 à 94**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **VILLEMONTAIS.**
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
-le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
-le Code du Patrimoine
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :
Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publiques joint au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :
En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser :** (articles R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 règlement.
Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles :** (articles R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières :** (articles R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

4. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

5. RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publiques et/ou sur des secteurs de risque (PPRNPI notamment).

6. RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

7. PERMIS DE DÉMOLIR

En application des articles L421-3 et R421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

8. NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que «Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.».
Le règlement de la commune de **VILLEMONTAIS** s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.
En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers et ceux circulant sur la route départementale.
Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.
L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers.
Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15 mètres recommandé).

Marges de recul :
Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants (retraits s'appliquant de part et d'autre de l'axe des routes concernées) :

Route départementale		**Marge de recul par rapport à l'axe**	
Numéro	**Classement de la route**	**Habitations**	**Autres constructions**
D 31	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
D 53	Réseau d'Intérêt Général	25 m	20 m
D 86	Réseau d'Intérêt Local,	15 m	15 m
D 8	Route à grande circulation Réseau d'intérêt général de la RN7 à la RD 53	75 m si application de la loi Barnier 25 m si dérogation de la loi Barnier	75 m si application de la loi Barnier 20 m si dérogation de la loi Barnier
D 8	Route à grande circulation Réseau Structurant de la RD 53 à la RD 68 (commune d'Arthun)	75 m si application de la loi Barnier 35 m si dérogation de la loi Barnier	75 m si application de la loi Barnier 25 m si dérogation de la loi Barnier

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà. Les retraits s'appliquent de part et d'autre de l'axe de des routes existantes ou à créer.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardins,…), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Extensions de bâtiments existants :
Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux :
Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Servitude de visibilité :
Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Eaux pluviales
Le long des routes départementales, les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entrainer des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents règlementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

10. NUANCIER

Les couleurs de façades doivent respecter les couleurs de la palette générale des nuanciers PAREX/LANKO et WEBER & BROUTIN ci-après ou des couleurs équivalentes dans d'autres nuanciers de marque différente.
Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades, elles sont également disponibles en mairie.

221
Grège soutenu
006
Rose foncé
222
Beige rose
105
Brun vert
007
Ocre orange
005
Pierre rosée
224
Beige grise
225
Ocre jaune
016
Ton pierre
226
Rose beige clair
227
Cendre rose clair
019
Jaune
041
Crème
229
Jaune rompu
230
Doré clair
231
Jaune ivoire
232
Mordore
082
Rose orangé
049
Ocre rouge
101
Jaune dune
086
Ocre rosé
081
Orange foncé

241
Marron rose
242
Rosé cendré moyen
246
Rose chaud moyen
247
Rose cendré clair
248
Rose beige moyen
251
Rose chaud pale
252
Beige pale
253
Rose assombri
254
Cendre mauve
122
Rose ambré
255
Beige rompu
058
Rose moyen
254
Cendre mauve
258
Rose ocre moyen
259
Beige orange foncé
260
Rose froid
080
Ton brique
262
Gris de rose
265
Rosé refroidi

010
Beige ocre
297
Ocre chaud
044
Brun clair
098
Ocre flamboyant
096
Brun doré
013
Brun foncé
002
Rose clair
301
Doré chaud
304
Ocre doré
017
Pierre foncée
104
Beige ambré
106
Rouge tuile
307
Jaune vert
308
Brun jaune
309
Ocre
107
Rose cuivré
311
Jaune safran
312
Terre orange
313
Ocre rouge moyen
083
Orange clair

055
Terre rouge
321
Mauve beige
322
Rose rompu
092
Rose antique
325
Rose soutenu
329
Cerise claire
328
Terre rose
099
Gris mauve

276
Gris vert
278
Bleuté vert
279
Pierre grisée
284
Blanc mauve

11. ESSENCES VÉGÉTALES À PRIVILÉGIER

Les plantations des espaces libres de préférence avec des essences locales adaptées aux paysages ligériens et aux conditions pédoclimatiques de la commune :

Arbres à haut jet	Arbres bas ou arbres recépés	Arbustes
Chêne pédonculé *(Quercus robur)*	Bouleau (Betula verruqueux)	Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)
Chêne sessile (Quercus petraea)	Charme (Carpinus betulus)	Aubépine (Craetaegus monogyna)
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	Châtaigner (Castanea sativa)	Camérisier (Lonicera xylosteum)
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	Erable champêtre (Acer campestre)	Cornouiller sanguin (Comus sanguinea)
Hêtre (Fagus sylvatica)	Genévrier (Juniperus communis)	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
Merisier (Prunus avium)	Poirier commun (Pyrus pyraster)	Genêt des teinturiers (Genista tinctoria)
Tilleul (Tilia platyphyllos)	Alisier blanc (Sorbus aria)	Groseillier à maquereau (Ribes uva crispa)
		Houx (Bex aquifolium)
		Noisetier (Corylus avellana)
		Pommier sauvage (Malus sylvestris)
		Prunellier (Prunus spinosa)
		Troène (Ligustrum vulgare)
		Sureau noir (Sambucus nigra)

Il est rappelé que les plantations sur les parcelles privées doivent être réalisées en application des articles 671, 672 et 673 du 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.
Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article 672
Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.
Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Article 673
Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.
Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.
Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Cette zone correspond aux parties denses de la commune où les bâtiments sont construits en général en ordre continu. Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, ainsi qu'aux installations classées existantes et à celles qui sont nécessaires à la vie urbaine.
La zone UB est concernée par des éléments bâtis du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme (annexe 2 du présent règlement).

SECTION 01 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 01 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement. En particulier, les constructions suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation (et non à déclaration ou enregistrement)
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celle mentionnées à l'article 2
- Les constructions à usage forestier.

ARTICLE UB 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration ou enregistrement à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et de ne pas apporter de nuisances à la tranquillité et à l'animation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions à usage de commerce dans la limite de 400m² de surface de plancher ;
- les constructions à usage d'artisanat dans la limite de 200 m² d'emprise au sol ;
- les entrepôts sous réserve d'être lié à une activité autorisée et limités à 200m² d'emprise au sol ;
- la réhabilitation et l'agrandissement des bâtiments agricoles existants.
- Au sein des espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage, ne sont autorisées que les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total.

SECTION 02 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 03 - ACCES ET VOIRIE
Se reporter à l'article 9 des dispositions générales

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.
La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

ARTICLE UB 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.
Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[1] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[2] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

[1] Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.
[2] Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :

- Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain,

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé…) :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain.

- Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passée sous gaine.

ARTICLE UB 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux piscines, ni aux annexes.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 2 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 2 mètres jusqu'à l'alignement, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.
En tout état de cause, il doit être tenu compte du bâti existant.

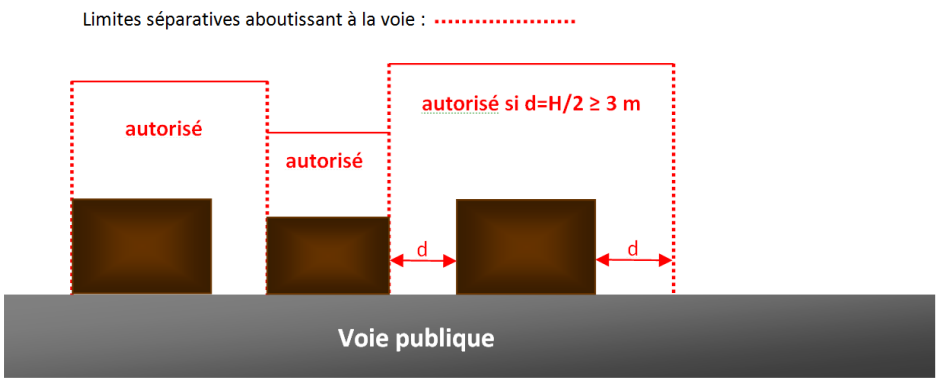
L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif se fait soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

ARTICLE UB 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions implantées à l'alignement des voies, doivent également s'implanter sur, au moins, une limite séparative aboutissant à la voie. Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance aux limites séparatives sera au moins égale à la demie-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m.

Croquis : Implantation des constructions sur les limites séparatives aboutissant sur une voie publique



Les constructions en retrait par rapport à l'alignement doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m. de hauteur sur la limite séparative ; ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas dépasser sa hauteur
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demie-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE UB 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
La hauteur des annexes est fixée à 3,5 m.
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9 mètres sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Adaptation au terrain :**

Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 2,50 m (par rapport au terrain naturel) avec une pente maximum de 30 %.
Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Tout talus créé par affouillement en limite séparative aura une hauteur maximum de 3 m. il sera géré par un mur de soutènement ou un enrochement.

- **Les toitures :**

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %.
Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur conforme au nuancier présent dans l'article 10 des dispositions générales. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les ouvertures :**

Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale sont interdites. Les ouvertures de toit, type Vélux, sont autorisées.

- **Les menuiseries - volets :**

Les menuiseries, les volets seront traités selon le nuancier déposé en mairie.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Pour les constructions neuves, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.
Il est demandé une place de stationnement (intérieure et/ou extérieure) par tranche de 90m² de surface de plancher.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

SECTION 03 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

Article UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone correspond à des secteurs périphériques moins denses. Il s'agit d'un espace urbain, à caractère d'habitat, construit en général en ordre discontinu.
La zone UC comporte un secteur UCa, dans lequel l'assainissement non collectif est autorisé.
La zone UC est concernée par :

- **des éléments bâtis du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme (annexe 2 du présent règlement)**
- **des espaces verts identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**
- **des haies à préserver au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme**

SECTION 01 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 01 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations classées
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les constructions à usage forestier
- Les industries
- les commerces

ARTICLE UC 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers :

- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'artisanat dans la limite de 200m² d'emprise au sol ;
- les entrepôts sous réserve d'être lié à une activité autorisée et limité à 200m² d'emprise au sol ;
- la réhabilitation et l'agrandissement des bâtiments agricoles existants.
- au sein des espaces verts à préserver identifiés sur le zonage, uniquement les annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 03 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.
Les garages et portails seront situés à 2 mètres 50 au minimum de l'alignement des voies. Une échancrure de 5 mètres minimum avec des pans coupés à 60° pour rejoindre l'alignement devra être réalisée.
En cas d'impossibilité technique, le recul pourra être supprimé, mais le garage ou le portail sera à ouverture télécommandée. La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

ARTICLE UC 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

Dans le secteur UCa, à défaut d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement de la commune peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.
Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[3] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

[3] Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[4] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :

- Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain,

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé…) :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain.

- Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passée sous gaine.

ARTICLE UC 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent être édifiées à minimum 3m par rapport à l'alignement.
Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'axe sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.
Les constructions annexes d'une emprise au sol de 50m² maximum et les piscines peuvent s'implanter à l'alignement si la hauteur est limitée à 3,5m sur l'alignement.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Ces règles s'appliquent pour les voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite se substitue à l'alignement.

ARTICLE UC 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

[4] Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en limite séparative,** s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur sur la limite séparative ; ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas dépasser sa hauteur.

- **soit en retrait des limites séparatives,** à une distance au moins égale à la demie-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE UC 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales, sur une même propriété, doivent être soit accolées, soit respecter une distance minimum de 6m.

ARTICLE UC 09 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60 % de la surface du terrain.
Cette règle s'applique à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 7 m.
La hauteur des annexes est fixée à 3,5 m.
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 m sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Adaptation au terrain :**

Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 2,50 m (par rapport au terrain naturel) avec une pente maximum de 30 %.
Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Tout talus créé par affouillement en limite séparative aura une hauteur maximum de 3 m. il sera géré par un mur de soutènement ou un enrochement.

- **Les toitures :**

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur conforme au nuancier présent dans l'article 10 des dispositions générales. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les ouvertures :**

Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale sont interdites. Les ouvertures de toit, type Vélux, sont autorisées.

- **Les menuiseries - volets :**

Les menuiseries, les volets seront traités selon le nuancier déposé en mairie.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.
Pour les constructions neuves, stationnement en dehors des voies publiques, avec au moins 1 place par tranche de 90m² de surface de plancher.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Les haies identifiées au plan de zonage au titre des articles L153-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur linéaire et leurs essences. Les accès agricoles sont autorisés de même que les coupes d'entretien ou nécessaires au maintien de l'état phyto-sanitaire de la haie.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

Article UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Cette zone correspond à une zone urbaine destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type scolaire, petite enfance *(projet de micro crèche),* culturel, sportif ou de loisirs.

SECTION 01 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 01 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'hôtel, d'entrepôt,
- Les habitations,
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE UL 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementé

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL 03 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.
Les garages et portails seront situés à 2 mètres 50 au minimum de l'alignement des voies. Une échancrure de 5 mètres minimum avec des pans coupés à 60° pour rejoindre l'alignement devra être réalisée.
En cas d'impossibilité technique, le recul pourra être supprimé, mais le garage ou le portail sera à ouverture télécommandée. La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

ARTICLE UL 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[5] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[6] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :

- Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain,

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé…) :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain.

- Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passée sous gaine.

---

[5] Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.
[6] Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

ARTICLE UL 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

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

Ces règles s'appliquent pour les voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite se substitue à l'alignement.

ARTICLE UL 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

En zone UL, les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.
Dans le cas d'une limite séparative correspondant à une limite avec les zones UB, un recul de 3 m minimum est obligatoire.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE UL 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
La hauteur des annexes est fixée à 3,5 m.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Adaptation au terrain :**

Terrassements - Plates-formes : les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des constructions devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les buttes de terre ou dénivelés sont limitées à une hauteur de 2,5 m depuis le niveau du terrain naturel, excepté pour les terrains de sports.
Ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.

- **Les toitures :**

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente maximum de 45 %.
Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur conforme au nuancier présent dans l'article 10 des dispositions générales. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les ouvertures :**

Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale sont interdites. Les ouvertures de toit, type Vélux, sont autorisées.

- **Les menuiseries - volets :**

Les menuiseries, les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

ARTICLE UL 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

La zone AUc correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle est composée d'un secteur AUc1 et de deux secteurs AUc2.
L'ensemble des secteurs AUc sont soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Le secteur AUc1, dans lequel l'assainissement non collectif est autorisé, pourra s'urbaniser dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble ;**
- **Les deux secteurs AUc2 pourront s'urbaniser à partir de 2021, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.**

SECTION 01 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 01 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations classées
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les constructions à usage forestier
- Les industries
- les commerces

ARTICLE AUc 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

- l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUC2 ne sera possible qu'à partir de 2021 ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'artisanat dans la limite de 200m² d'emprise au sol ;
- les entrepôts sous réserve d'être lié à une activité autorisée et limité à 200m² d'emprise au sol ;
- la réhabilitation et l'agrandissement des bâtiments agricoles existants.
- au sein des espaces verts à préserver identifiés sur le zonage, uniquement les annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUc 03 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.
Les garages et portails seront situés à 2 mètres 50 au minimum de l'alignement des voies. Une échancrure de 5 mètres minimum avec des pans coupés à 60° pour rejoindre l'alignement devra être réalisée.
En cas d'impossibilité technique, le recul pourra être supprimé, mais le garage ou le portail sera à ouverture télécommandée. La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

ARTICLE AUc 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

Le secteur AUc1 « Murat-1 », à défaut d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement de la commune peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.

Zones sensibles
- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[7] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

[7] *Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.*

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[8] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :

- Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain,

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé…) :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain.

- Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passée sous gaine.

ARTICLE AUc 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUc 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 6 des dispositions générales.

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent être édifiées à minimum 3m par rapport à l'alignement.
Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'axe sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.
Les constructions annexes d'une emprise au sol de 50m² maximum et les piscines peuvent s'implanter à l'alignement si la hauteur est limitée à 3,5m sur l'alignement.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Ces règles s'appliquent pour les voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite se substitue à l'alignement.

[8] Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

ARTICLE AUc 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- **soit en limite séparative,** s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur sur la limite séparative ; ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas dépasser sa hauteur.

- **soit en retrait des limites séparatives,** à une distance au moins égale à la demie-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE AUc 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales, sur une même propriété, doivent être soit accolées, soit respecter une distance minimum de 6m.

ARTICLE AUc 09 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60 % de la surface du terrain.
Cette règle s'applique à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE AUc 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 7,00 m.
La hauteur des annexes est fixée à 3,5 m.
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Adaptation au terrain :**

Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 2,50 m (par rapport au terrain naturel) avec une pente maximum de 30 %.
Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Tout talus créé par affouillement en limite séparative aura une hauteur maximum de 3 m. il sera géré par un mur de soutènement ou un enrochement.

- **Les toitures :**

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %.
Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur conforme au nuancier présent dans l'article 10 des dispositions générales. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les ouvertures :**

Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale sont interdites. Les ouvertures de toit, type Vélux, sont autorisées.

- **Les menuiseries - volets :**

Les menuiseries, les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ARTICLE AUc 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

Pour les constructions neuves, stationnement en dehors des voies publiques, avec au moins 1 place par tranche de 90m² de surface de plancher.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

Article AUc 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUc 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

La zone agricole comporte :

- **Un sous-secteur Aip, zone agricole de protection stricte des paysages, préservant les vues depuis la RD53 en amont du bourg.**
- **Un sous-secteur Ae, de capacité d'accueil limitées à vocation économique, permettant l'évolution des activités existantes.**

La zone A est concernée par :

- **des éléments bâtis du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme (annexe 2 du présent règlement)**
- **des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (annexe 3 du présent règlement)**
- **des zones humides identifiés au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme**
- **des haies à préserver au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme**

SECTION 01 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles prévues à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone A :

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions, installations et utilisations du sol, à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (hors annexe).
- Le changement de destination des bâtiments n°35 et 36 identifié sur le plan de zonage, dans le volume existant,
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, dans le cadre de l'aménagement et la restauration de bâtiments existants.

En zone A et Aip :

- Dans les zones humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11 i du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien des cours d'eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les zones humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone Ae :

- Les constructions nouvelles liées à une activité économique existante dans la zone, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
- L'extension des constructions existantes liées à une activité économique existante dans la zone sous réserve que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 50 % de la surface existante.

En zone A, Aip et Ae :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :
    - L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ;
    - L'extension par aménagement de l'existant, pour les changements de destination n°1 à 34 identifiés sur le plan de zonage.
    - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
    - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et d'un bassin d'une emprise au sol de 50 m² maximum.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 02 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 03 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.
Les garages et portails seront situés à 2 mètres 50 au minimum de l'alignement des voies. Une échancrure de 5 mètres minimum avec des pans coupés à 60° pour rejoindre l'alignement devra être réalisée.
En cas d'impossibilité technique, le recul pourra être supprimé, mais le garage ou le portail sera à ouverture télécommandée. La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

ARTICLE A 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

A défaut d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement de la commune peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.

Zones sensibles
- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[9] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles
- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[10] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :
Non réglementé

[9] Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.
[10] Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

ARTICLE A 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Les constructions techniques agricoles doivent être édifiées à minimum 5 mètres de l'alignement.
Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à minimum 3 mètres de l'alignement.
Les constructions annexes d'une emprise au sol de 50m² maximum peuvent s'implanter à l'alignement.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'axe sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Ces règles s'appliquent pour les voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite se substitue à l'alignement.

ARTICLE A 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait de la limite séparative.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE A 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes à l'habitation et les piscines doivent être intégralement implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.

ARTICLE A 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à :
En zone A et Aip

- 7m pour les habitations
- 3,5m pour les annexes
- 15m pour les constructions agricoles

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres pour les habitations sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

En zone Ae

- 7m pour les habitations
- 3,5m pour les annexes
- 10m pour les constructions économiques

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Pour les constructions à usage d'habitat :**

- **Adaptation au terrain :**

Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 2,50 m (par rapport au terrain naturel) avec une pente maximum de 30 %.
Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Tout talus créé par affouillement en limite séparative aura une hauteur maximum de 3 m. il sera géré par un mur de soutènement ou un enrochement.

- **Les toitures :**

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %.
Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur conforme au nuancier présent dans l'article 10 des dispositions générales. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les ouvertures :**

Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale sont interdites. Les ouvertures de toit, type Vélux, sont autorisées.

- **Les menuiseries - volets :**

Les menuiseries, les volets seront traités selon le nuancier déposé en mairie.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

- **Pour les constructions agricoles et artisanales :**

- **Adaptation au terrain :**

Terrassements - Plates-formes : les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.
Dans les cas de déblais - remblais supérieurs à 2,50 m. de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé et les talus seront obligatoirement enherbés. Les bâtiments s'encastreront dans le terrain déblayé. *(La hauteur est prise en pied de talus dans le cas de déblais, en crête de talus dans le cas de remblais).*

- **Les toitures :**

Les toitures seront d'une pente comprise entre 10 et 45 %. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments.
Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Pour les tunnels et les silos de stockage, la pente des toitures peut être différente, les toitures en arrondi étant acceptées.
Les couleurs foncées et mates sont à privilégier, le blanc étant interdit. Des matériaux translucides peuvent être autorisés pour assurer une plus grande luminosité et éclairage des bâtiments ainsi que pour les tunnels. Des couleurs différentes seront autorisées pour les silos.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs ou façades seront de couleur conforme au nuancier déposé en mairie. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
L'emploi de bardages métalliques est admis mais les couleurs devront obligatoirement être mates.
Des couleurs différentes peuvent être autorisées pour assurer une plus grande luminosité et éclairage des bâtiments, ainsi que pour les tunnels, serres et silos en privilégiant une couleur foncée et mate, le blanc étant interdit.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
La réfection à l'identique de vieux murs en pierre ne respectant les règles ci-dessus, est autorisée.
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants.

Les haies identifiées au plan de zonage au titre des articles L153-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur linéaire et leurs essences. Les accès agricoles sont autorisés de même que les coupes d'entretien ou nécessaires au maintien de l'état phyto-sanitaire de la haie.

SECTION 03 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle N qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Il est important de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique en ce qui concerne la protection de la ressource en eau (AS1).

La zone N est concernée par :

- **des zones humides identifiés au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme**
- **des haies à préserver au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme**

SECTION 01 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 01 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles prévues à l'article N 02.

ARTICLE N 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Dans les zones humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11 i du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien des cours d'eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les zones humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Tous les travaux sont soumis aux articles L 211-1 et L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :
    - L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ;
    - L'extension par aménagement de l'existant, pour les changements de destination n°1 à 36 identifiés sur le plan de zonage.
    - Les annexes des constructions à usage d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
    - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et d'un bassin d'une emprise au sol de 50 m² maximum.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 02 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 03 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.
Les garages et portails seront situés à 2 mètres 50 au minimum de l'alignement des voies. Une échancrure de 5 mètres minimum avec des pans coupés à 60° pour rejoindre l'alignement devra être réalisée.
En cas d'impossibilité technique, le recul pourra être supprimé, mais le garage ou le portail sera à ouverture télécommandée. La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

ARTICLE N 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

A défaut d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement de la commune peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.
Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[11] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention

[11] Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[12] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :
Non règlementé

ARTICLE N 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Les constructions doivent être édifiées à minimum 3 mètres de l'alignement.
Les constructions annexes d'une emprise au sol de 50m² maximum peuvent s'implanter à l'alignement.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'axe sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Ces règles s'appliquent pour les voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite se substitue à l'alignement.

[12] *Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.*

ARTICLE N 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives**, à une distance au moins égale à la demie-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives sont autorisés sous réserve de conserver la distance existante.

- **soit en limite séparative,** s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 m de hauteur sur la limite séparative ; ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas dépasser sa hauteur.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE N 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes à l'habitation et les piscines doivent être intégralement implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.

ARTICLE N 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à :

- 7m pour les habitations
- 3,5m pour les annexes

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres pour les habitations sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Adaptation au terrain :**

Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 2,50 m (par rapport au terrain naturel) avec une pente maximum de 30 %.
Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Tout talus créé par affouillement en limite séparative aura une hauteur maximum de 3 m. il sera géré par un mur de soutènement ou un enrochement.

- **Les toitures :**

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %.
Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.
Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur conforme au nuancier présent dans l'article 10 des dispositions générales. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les ouvertures :**

Les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale sont interdites. Les ouvertures de toit, type Vélux, sont autorisées.

- **Les menuiseries - volets :**

Les menuiseries, les volets seront traités selon le nuancier déposé en mairie.

- **Les clôtures :**

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m ; elles seront constituées au plus d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

Les haies identifiées au plan de zonage au titre des articles L153-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur linéaire et leurs essences. Les accès agricoles sont autorisés de même que les coupes d'entretien ou nécessaires au maintien de l'état phyto-sanitaire de la haie.

SECTION 03 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

Cette zone correspond à au quartier de Ranvier, accueillant les équipements de taille importante de la commune et non desservie en assainissement collectif.

SECTION 01 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 01 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'hôtel, d'entrepôt,
- Les habitations,
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE NL 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations publics destinées aux sports et aux loisirs dans la limite de 100 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone NL à compter de l'approbation du présent PLU.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NL 03 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Accès :
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE NL 04 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :
Il est recommandé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec l'installation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

A défaut d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement de la commune peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :
Se référer à l'annexe 4 du présent règlement.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[13] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[14] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Réseaux secs :

- Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain,

[13] Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.
[14] Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé…) :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain.

- Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passée sous gaine.

ARTICLE NL 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NL 06 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

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

ARTICLE NL 07 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fait soit en limite, soit en retrait.

ARTICLE NL 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NL 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NL 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toit ou à l'acrotère, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12,00 m.
La hauteur des annexes est fixée à 3,5 m.
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 12 mètres sont autorisés, les extensions devant se réaliser dans le prolongement du bâtiment en respectant, au maximum, la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Adaptation au terrain :**

Terrassements - Plates-formes : les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des constructions devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les buttes de terre ou dénivelés sont limitées à une hauteur de 2,5 m depuis le niveau du terrain naturel, excepté pour les terrains de sports.
Ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.

- **Les toitures :**

Les couvertures seront de couleur rouge.
Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.
Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

- **Les façades :**

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit. Le parpaing brut, la brique de construction sont interdits en finition.
Pour les vérandas et les piscines, les façades pourront être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour ces constructions et installations, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- **Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables**

Ils sont autorisés et peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes de celles définies dans le nuancier.
L'implantation des éoliennes devra respecter un recul équivalent à la hauteur du mât par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 4 – Conditions techniques particulières

ARTICLE NL 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE NL 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE VI

DISPOSITIONS

ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement. Il est impératif de se reporter aux définitions du code de l'urbanisme en cas de modifications.

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS

Les affouillements et exhaussements des sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.112.1 du code de la voirie routière).
Il s'agit soit de l'alignement actuel, soit de l'alignement futur lorsque la voie fait l'objet d'élargissement.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage…).

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113.2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

- ***Coupe et abattage d'arbres :***

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.
Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.
C'est le cas des :

. coupes rases suivies de régénération
. substitutions d'essences forestières.

- ***Défrichement :***

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.
Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

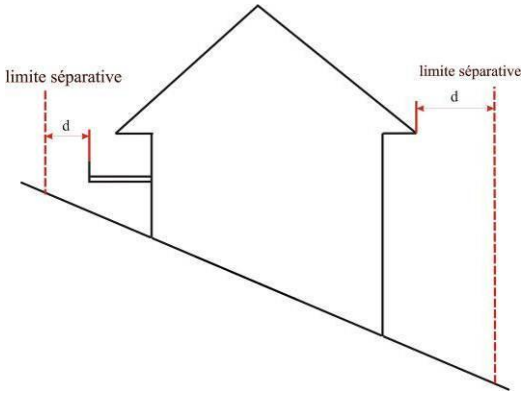
HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.111-38 du code de l'Urbanisme.

HAUTEUR
La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au l'égout de toiture ou l'acrotère du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

IMPASSE
Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.



EMPRISE AU SOL
Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction au sol (sans tenir compte des étages).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)
Le coefficient d'emprise du sol est le rapport exprimant la surface de la construction au sol par rapport à la surface totale du terrain.

TENEMENT
Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant

ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET PRESCRIPTIONS

(Identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

1. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Lieu-dit : Les Potiers

Parcelles : 724

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

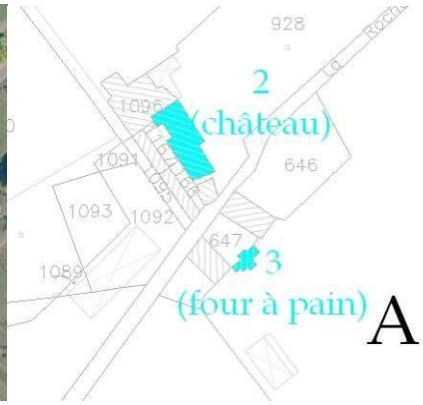
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, uniquement sur la façade portant la galerie

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

2. CHÂTEAU

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : La Rochette

Parcelles : 1096, 1161, 1166, 928.

QUALIFICATION

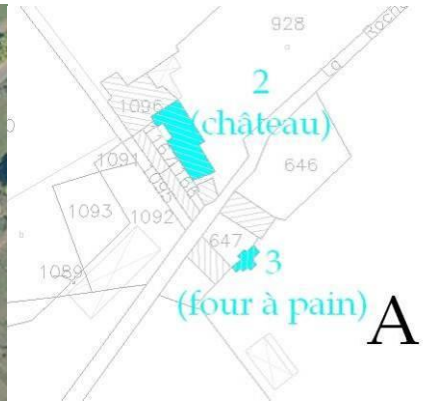
- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☒	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- respect de la silhouette du bâti et interdiction des extensions et ajouts (appentis..) visibles depuis le domaine public et qui en dénatureraient son cachet
- maintien et création d'ouvertures plus hautes que larges
- préservation des encadrements de portes et fenêtres en pierre apparentes

3. FOUR A PAIN

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : La Rochette

Parcelles : 647, 645

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- respect de la silhouette du bâti et interdiction des extensions et ajouts visibles depuis le domaine public qui en dénatureraient son cachet
- maintien de la symétrie des ouvertures
- préservation de la façade en pierres apparentes
- préservation et mise en valeur des encadrements des fenêtres et portes en pierres jaunes ou en briques, ainsi que des chaînes d'angle
- préservation et mise en valeur de l'arc de décharge au-dessus de la porte centrale

4. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Lieu-dit : Les Places

Parcelles : 1051, 1052

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, uniquement sur la façade portant la galerie

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

5. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Lieu-dit : Mayençat

Parcelle : 1001

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

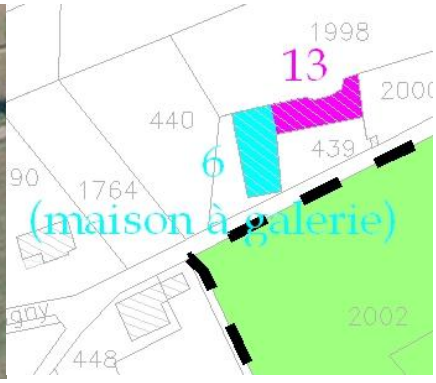
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, uniquement sur la façade portant la galerie

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

6. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : La Côte

Parcelle : 439

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, uniquement sur la façade portant la galerie
- Préservation de la façade en pierres apparentes

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

7. ANCIEN CUVAGE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Lieu-dit : Le Bourg

Parcelle : 971

QUALIFICATION

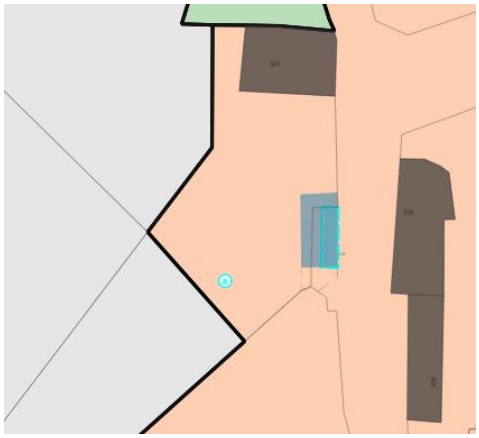
- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément
- préservation de l'ouverture du portail d'entrée dans des mêmes configurations (ouverture ou baie vitrée)
- préservation du bardage bois de la partie supérieure (étage) de la façade

8. LAVOIR

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Le Bourg

Parcelle : 941

QUALIFICATION

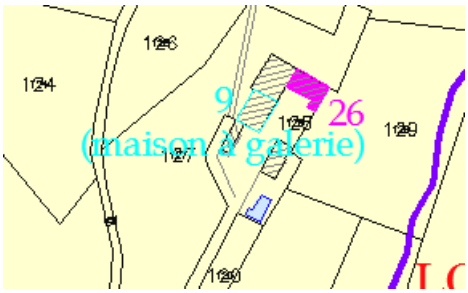
- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément
- maintien de la maçonnerie en pierres apparentes

9. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Loresse

Parcelle : 128

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

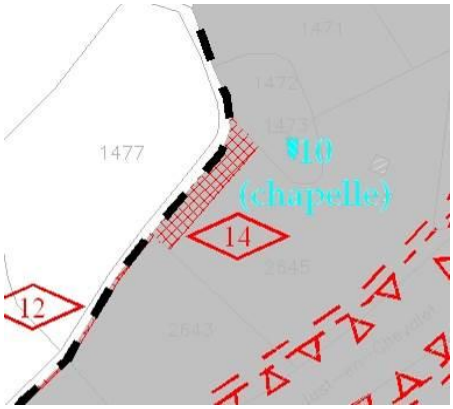
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type vérandas, uniquement sur les portions de façades portant la galerie
- préservation de la façade en pierres apparentes

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

10. CHAPELLE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Saint Jean

Parcelle : 1473

QUALIFICATION

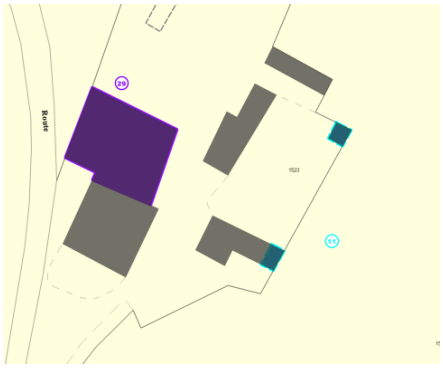
- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☒
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément
- maintien des encadrements et chaînages en pierre de taille
- favoriser la visibilité de l'édifice depuis l'espace public et notamment la RD53, en évitant la formation d'un écran boisé et si nécessaire en déboisant une partie des parcelles situées entre la chapelle et la RD53

11. PIGEONNIERS

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Galoche

Parcelle : 1523

QUALIFICATION

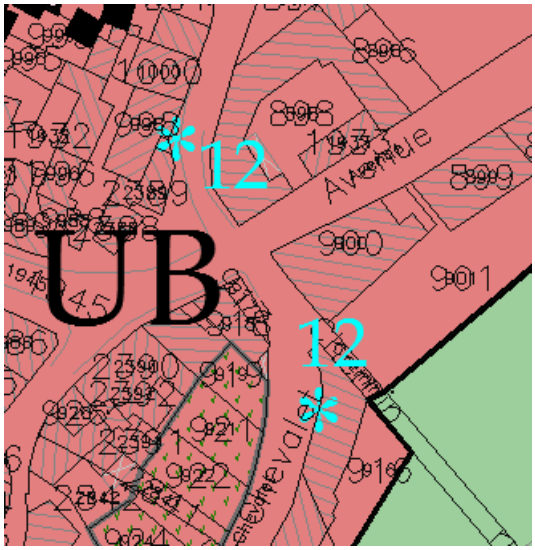
- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément

12. PLAQUES MICHELIN

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Bourg, RD53

Parcelles : 998 et 916

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation en lieu et place et mise en valeur de cet élément

13. PORCHE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Lieu-dit : Aris

Parcelle :

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément

14. CHAPELLE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Lieu-dit : Fontenay

Parcelle : 1908

QUALIFICATION

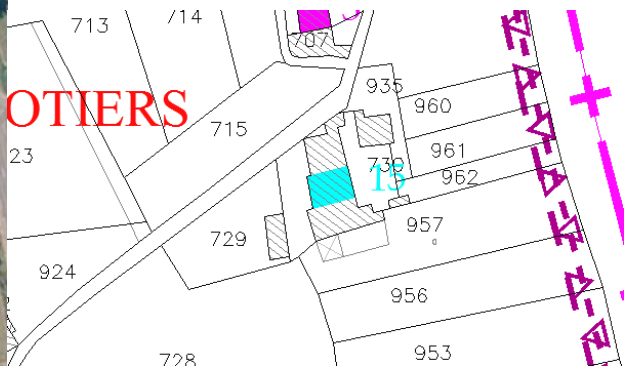
- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément

15. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Potiers

Parcelle : 730

QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☐
- Espace public	☐		
- Motif historique	☐		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément
- Interdiction des extensions, y compris type vérandas, sur les portions de façades portant la galerie
- Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

ANNEXE 3 : LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

(Identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

Les changements de destination

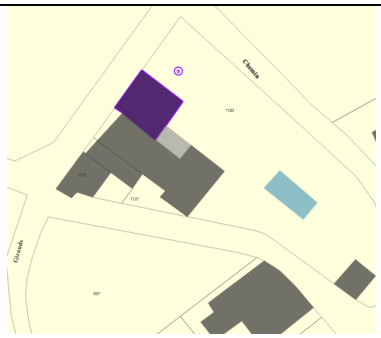
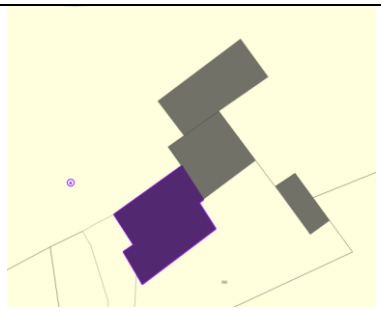
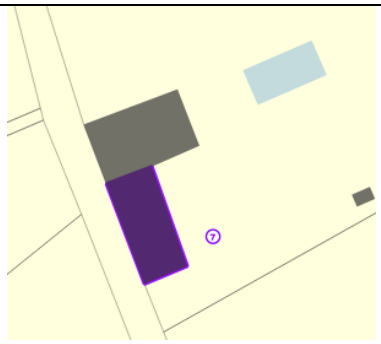
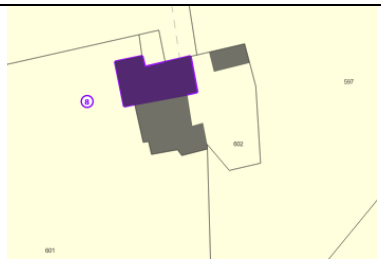
Certains bâtiments répondant aux critères suivants ont fait l'objet d'une identification en changement de destination, au titre de l'article L151-11 :

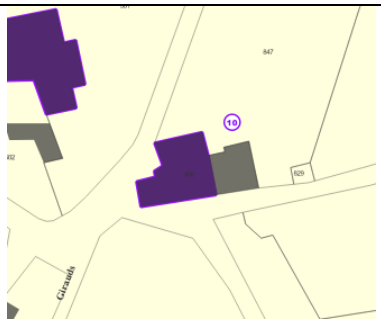
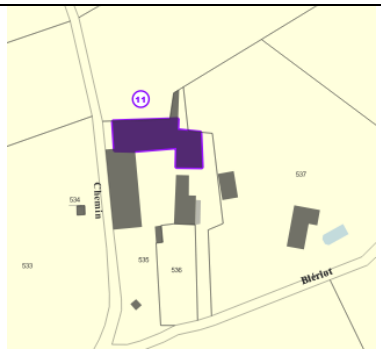
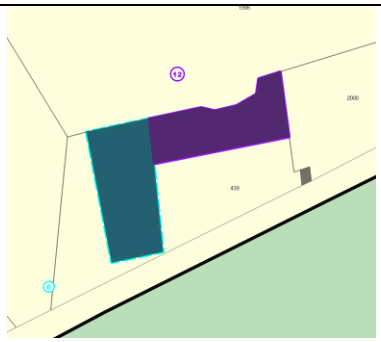
- Desserte en réseaux
- Caractère remarquable ou présentant un intérêt architectural ou patrimonial du bâti
- Bâtiment ne présentant plus de vocation agricole et ne pouvant pas être repris par une exploitation agricole (bâtiment non adapté ou proximité d'habitation tiers).
- Pour ceux permettant la création de nouveaux logements, il s'agit également de bâiment suffisament éloignés des activités agricoles, afin de ne pas compromettre le développement de ces dernières.

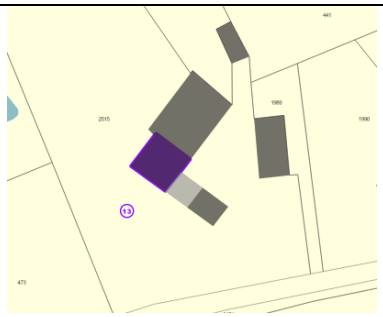
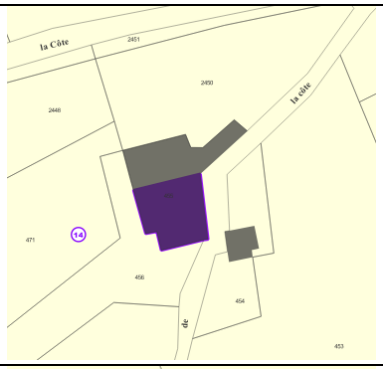
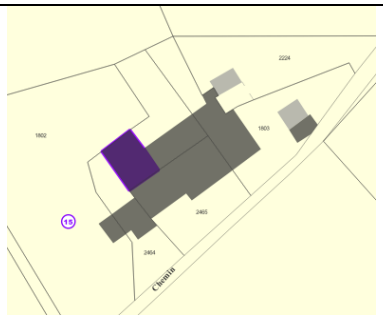
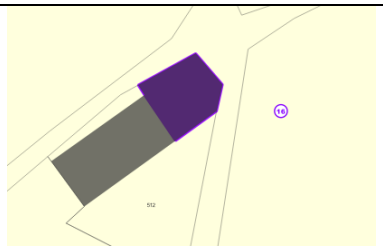
La commune a recensé 35 bâtiments (n°1 à n°35) identifiés au plan de zonage en changement de destination. Ils correspondent à d'anciens bâtiments agricoles accolés à des habitations existantes. L'objectif est de permettre à ces habitations souvent anciennes et peu adaptées aux nouvelles normes de confort, de faire l'objet d'une extension par aménagement de ces anciennes granges. L'extension sera limitée à 30% de la surface existante dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale (existant + extension).

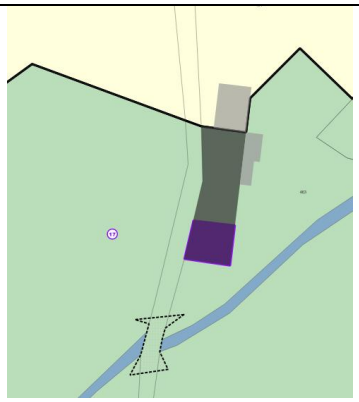
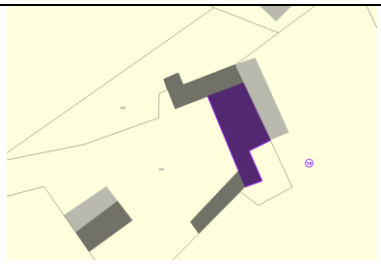
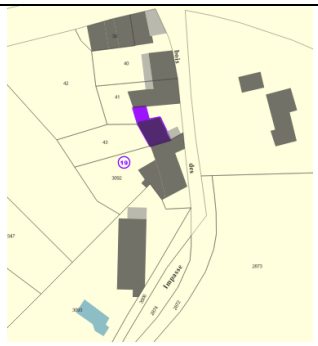
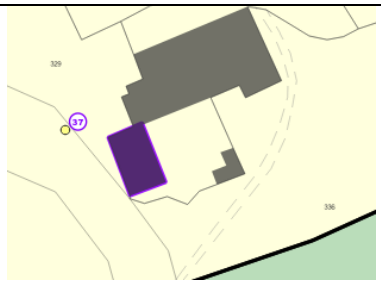
Un seul bâtiment a été identifié (n°35) en vue de permettre le changement de destination simple, c'est à dire la création d'un logement.

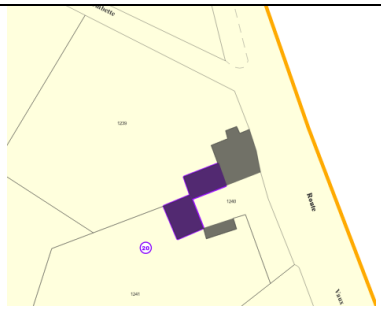
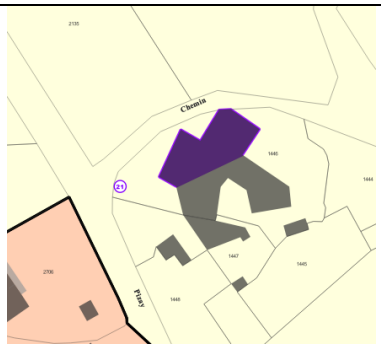
N°	Lieu-dit	Extrait photographie aérienne	Plan de localisation	Photographie
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination <u>pour extension</u> :				
1	Maucet			
2	Les Potiers			
3	Les Potiers			
4	Les Potiers			

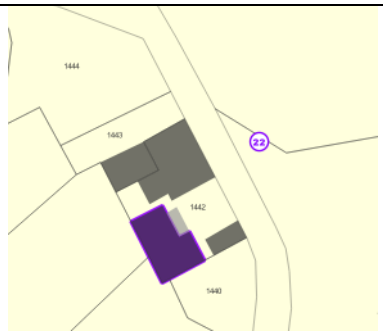
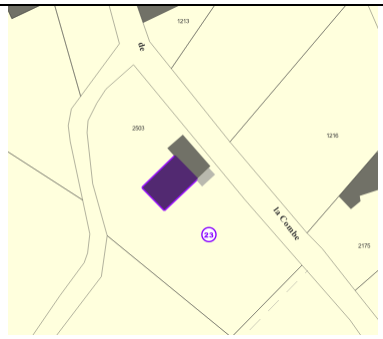
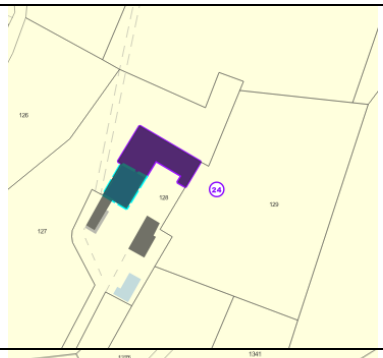
5	Le Vernet			
6	Les Places			
7	Les Places			
8	Le Vernet			

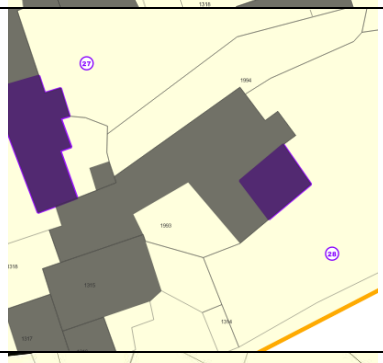
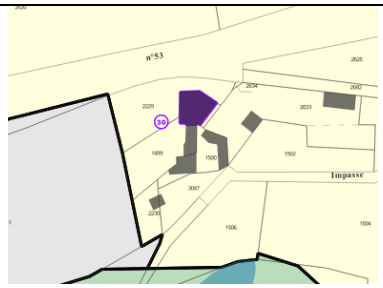
9	Les Girauds			
10	Les Girauds			
11	Planavais			
12	La Côte			

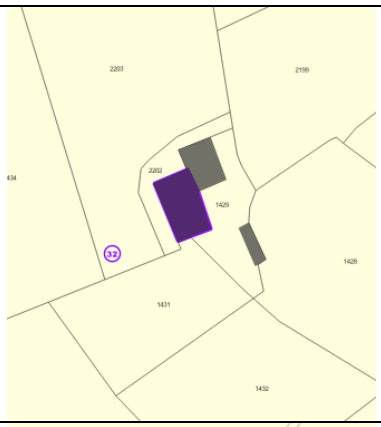
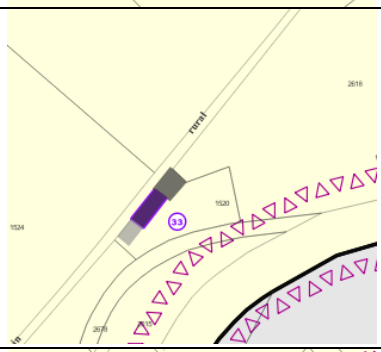
13	La Côte			
14	La Côte			
15	La Côte			
16	La Côte			

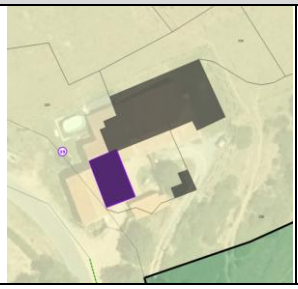
17	La Côte			
18	Vignes Vaques			
19	Le Bois			
37	Le Bois			

20	Le Grand Pré			
21	Murat			

22	Murat			
23	La Combe			
24	Loresse			
25	Aris			
26	Aris			

27	Aris			
28	Aris			
29	Galoche			
30	Saint-Jean			

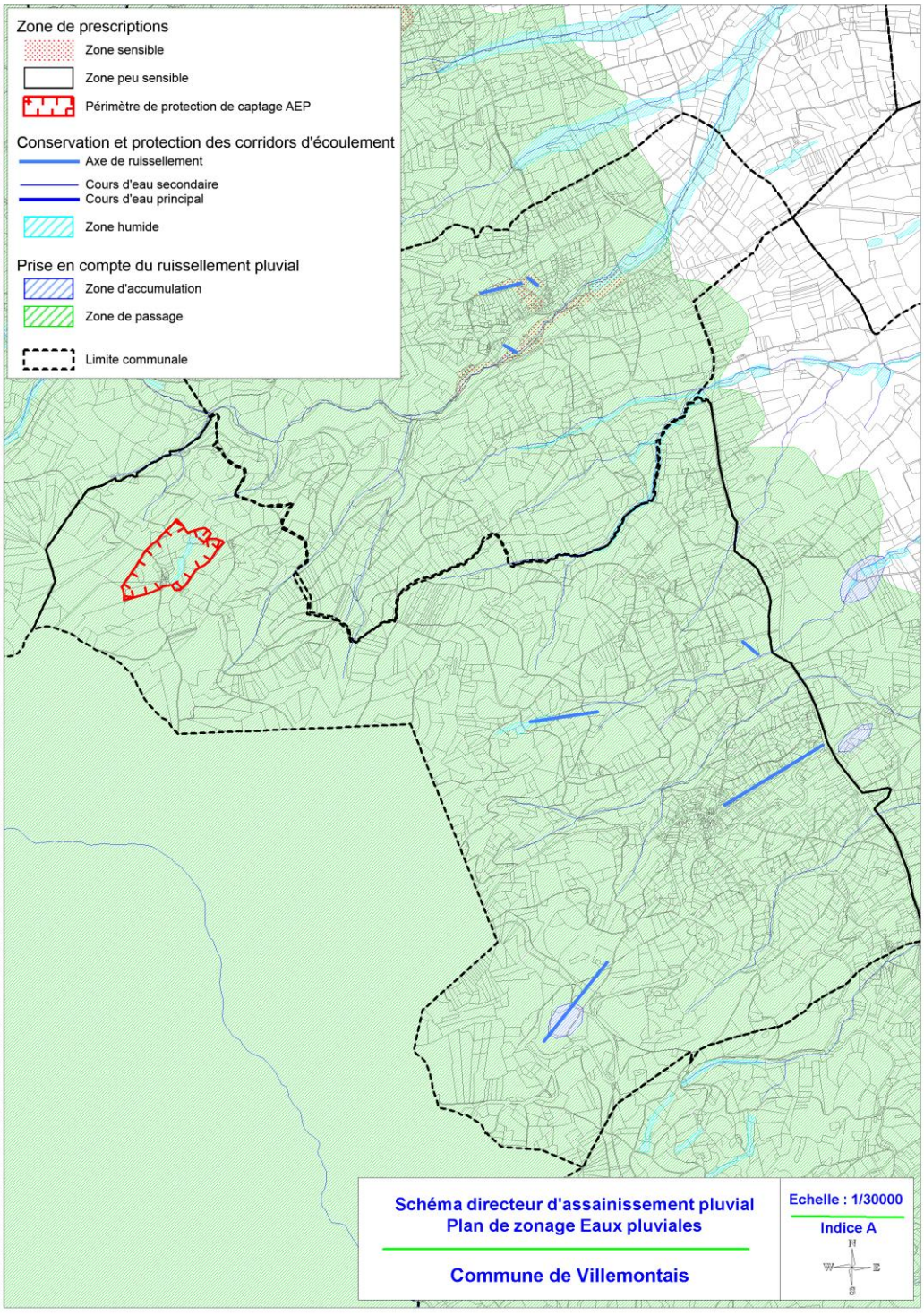
31	Le Bouchet			
32	Fontenay			
33	Galoche			 *L'habitation fait l'objet d'un projet de réhabilitation. Il s'agit de permettre l'utilisation du volume contigü anciennement agricole.*
34	Rambe			

N°	Lieu-dit	Intérêt architectural et patrimonial	Extrait photographie aérienne	Plan de localisation	Photographie
35	Le Bois	Bâtiment traditionnel constituant un des côtés de la cour de l'ancien tènement agricole.			

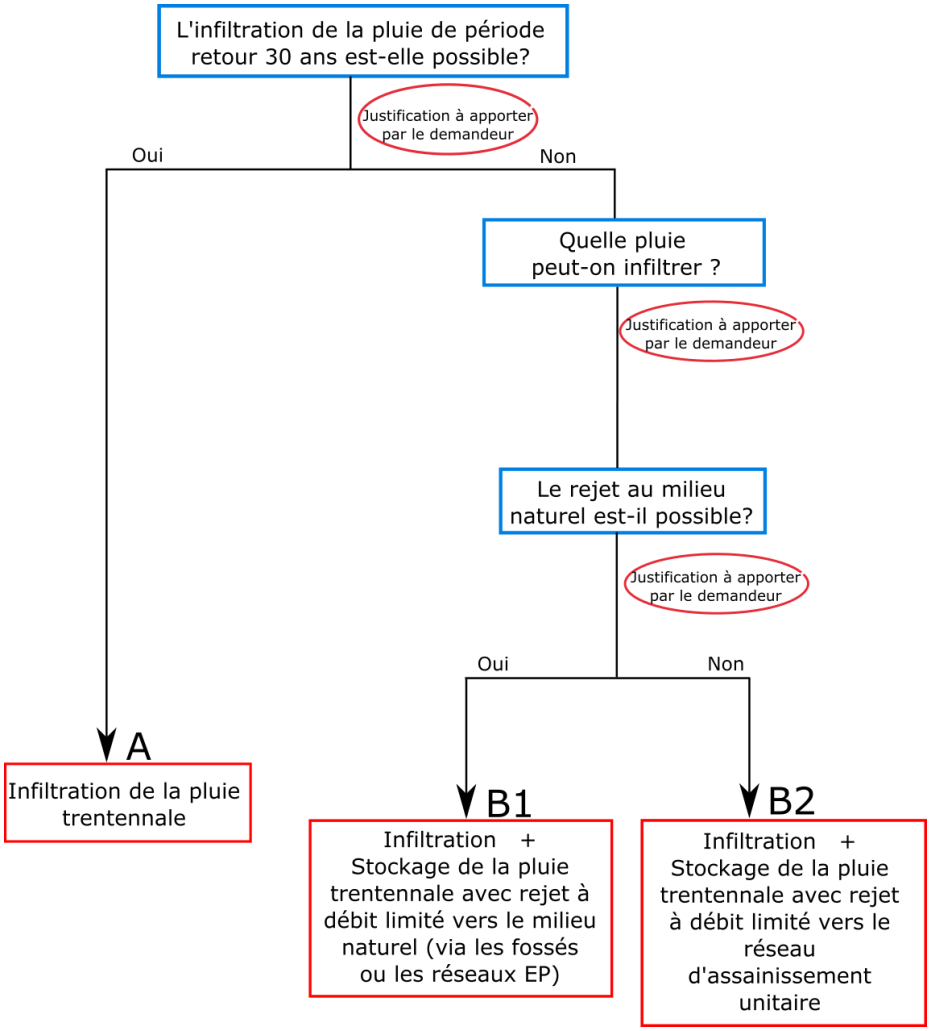
ANNEXE 4 : NOTICE EXPLICATIVE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol. Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.
Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.



Zone sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m²)	**Débit de fuite**	**Période de dimensionnement**	**Volume total à stocker (infiltration + rétention)**
1 m² < S_{imp} ≤ 300 m²	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S_{imp} x 0,04 (1)
300 m² < S_{totale}	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

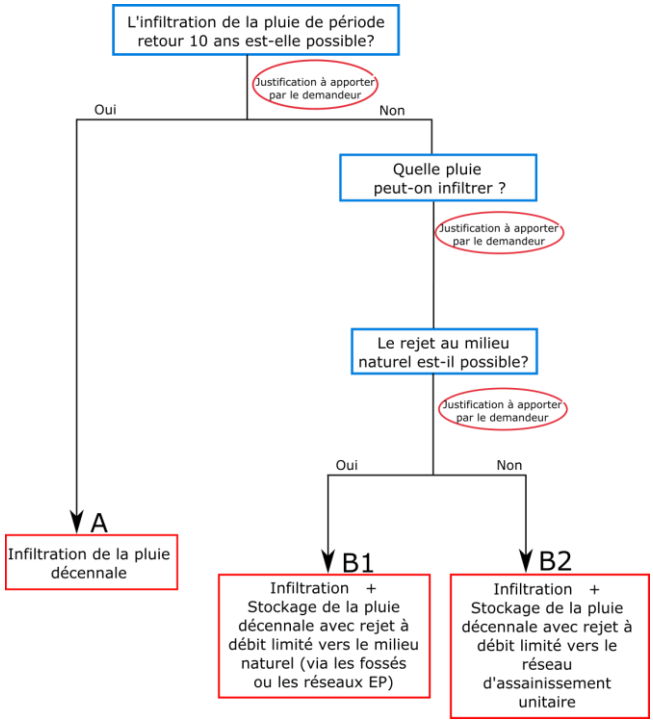
(1)Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S_{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
S_{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m² < S_{imp} ≤ 300 m²	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S_{imp} x 0,03 (1)
300 m² < S_{totale}	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

(1)Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S_{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S_{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

<u>CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux</u>

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres de pluie sur mon terrain**
- **Puis, retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.**

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : K = 5.10^{-7} m/s.

<u>Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm</u>

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0{,}01$$

- V_{inf} : Volume d'infiltration en m3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

<u>Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration</u>

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infiltre correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de 5.10^{-7} m/s, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m3) Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m²	12 m²	17 m²	23 m²	29 m²	35 m²	46 m²	58 m²	69 m²
2	3 m²	6 m²	9 m²	12 m²	14 m²	17 m²	23 m²	29 m²	35 m²
3	2 m²	4 m²	6 m²	8 m²	10 m²	12 m²	15 m²	19 m²	23 m²
4	1,5 m²	3 m²	4 m²	6 m²	7 m²	9 m²	12 m²	14 m²	17 m²
6	1 m²	2 m²	3 m²	4 m²	5 m²	6 m²	8 m²	10 m²	12 m²
8	1 m²	1,5 m²	2 m²	3 m²	4 m²	4 m²	6 m²	7 m²	9 m²
10	0,5 m²	1 m²	2 m²	2 m²	3 m²	3 m²	5 m²	6 m²	7 m²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- **Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;**
- **Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.**

<u>Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement</u>

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0{,}03$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0{,}02$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

  Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.
Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité **K = 5.10^{-7} m/s aurait été de 7 m²)**
Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.