PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de modification simplifiée

Aspach-le-Bas

3d. Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Avril 2025

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3
CHAPITRE I – ZONE UA 9
CHAPITRE II – ZONE UB 17
CHAPITRE III – ZONE UC 25
CHAPITRE IV – ZONE UE 29
CHAPITRE V – ZONE AU 35
CHAPITRE VI – ZONE A.....45
CHAPITRE VII – ZONE N 51

La présente procédure de modification simplifiée nécessite des adaptations du règlement du P.L.U. approuvé :

Les chapitres suivants sont concernés :

Article UA6. – pages 12 et 13

Article UA7. – page 13 et 14

Article UA10. – page 14

Article UA11. – page 15

Article UB1. – page 17

Article UB2. – page 17 et 18

Article UB6. – page 20

Article UB7. – pages 20 et 21

Article UB10. – page 22

Article UB11. – page 22

Article UC6. – page 26

Article UC7. – page 27

Articles UE6. et UE7. – page 32

Article AU6. – page 39

Article AU7. – page 40

Article AU10. – page 40

Les parties modifiées apparaissent en bleu.

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ASPACH-LE-BAS tel que délimité sur les différents plans de zonage.

2. PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles en vigueur précédemment.

S'y ajoutent les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous :

Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites aux plans des servitudes joints au dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit de la RD 83. Les documents correspondants sont joints en annexe du dossier de P.L.U.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières délimitées sur le plan de zonage.

Le Plan Local d'Urbanisme définit :

- la zone UA
- la zone UB
- la zone UC
- la zone UE
  Elle comprend le secteur UEa.
- la zone AU.
  Elle comprend les secteurs AUa et AUe.
- la zone A
  Elle comprend les secteurs Aa et Ai.
- la zone N.
  Elle comprend les secteurs Na, Nb, Nc, Nd et Ni.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les différents plans de zonage du P.L.U.

4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 14 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUITS PAR SINISTRE

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 dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement".

A ASPACH-LE-BAS, le Plan Local d'Urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 4 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre.

6. REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

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 PLU s'appliquent à chaque lot.

7. DISPOSITIONS DIVERSES

7.1. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal.

7.2. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir conformément à la délibération du conseil municipal.

CHAPITRE I – ZONE UA

*« La zone **UA** recouvre le noyau villageois ancien. Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat comportant en outre des constructions à usage de commerce, d'activités, de services liés à la population...*
Compte tenu de la traversé de cette zone par le cours d'eau de la Petite Doller, deux types de périmètres à risque d'inondation, définis dans le cadre des études techniques du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Doller aujourd'hui annulé, sont présentés : Un premier périmètre est concerné par un risque d'inondation modéré, constructible sous conditions.
Un second périmètre est concerné par un risque fort d'inondation. A ce titre, ces espaces sont réputés inconstructibles...» ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.2. La création ou la transformation des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage.

1.3. Les affouillements, l'exploitation de carrières et les exhaussements de sol sauf ceux évoqués à l'article UA 2.1.

1.4. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.

1.5. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.

1.6. Les établissements comportant des installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.7. Dans le secteur soumis à un risque fort d'inondation, et dans le secteur soumis à un risque modéré d'inondation, identifiés au plan de zonage n°3b, sont interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le cadre des dispositions techniques présentées en annexe du présent règlement.

1.8. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des haies, ripisylves ou plantations d'alignement, protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.9. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants sont soumis à autorisation :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone UA.

2.2. La démolition de tout ou partie de bâtiments est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.3. L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UA 11.2, sont soumises à déclaration préalable.

2.4. La reconstruction des bâtiments démolis par sinistre nonobstant les dispositions des articles UA 3 à UA 13 sous réserve du respect d'impératif d'intérêt général tel que l'élargissement d'une voie ou l'amélioration de la sécurité, à condition que :

- l'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ;
- la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction préexistante ; les travaux débutent dans un délai de 4 ans à compter de la date de destruction.

2.5. Dans le secteur soumis à un risque fort d'inondation et dans le secteur soumis à un risque modéré d'inondation, identifiés au plan de zonage n°3b, les occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte les dispositions techniques correspondantes présentées en annexe du présent règlement.

2.6. Les haies, ripisylves ou plantations d'alignement repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », doivent être préservées.

Les travaux de coupe et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable (élagage, coupe et plantations nouvelles) tant que l'élément conserve le caractère pour lequel il bénéficie d'une protection.

Une déclaration préalable sera par contre nécessaire en cas de destruction partielle ou totale de ces éléments naturels protégés, sauf pour les exceptions particulières suivantes :

- Pour des besoins techniques (passage de réseaux, voirie, travaux et ouvrages nécessaires à la prévention et à la gestion des risques) ;

- Pour la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif ;

- Pour des raisons sanitaires (maladies de l'arbre) ou des techniques arboricoles (ex. prélèvement sélectif de jeunes fruitiers entrant en concurrence avec les arbres productifs).

Dans tous les cas, les éléments naturels identifiés au plan de zonage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels, devront prévoir la plantation d'une superficie ou d'un linéaire d'essences locales, au moins équivalent à celui supprimé.

Article UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner et ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long.

La largeur de plate-forme de la voirie ne peut pas être inférieure à :
- 3 mètres pour 2 logements,
- 4 mètres jusqu'à 4 logements,
- 6 mètres au-delà de 4 logements.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Le nombre d'accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité à un accès par tranche de 30 mètres de façade, et leur position sera définie en tenant compte de ce même intérêt.

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau potable les immeubles qu'il projette d'édifier.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau général, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel ou semi-collectif conformément aux textes réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public d'assainissement n'est pas la règle. Il appartient à tout porteur public ou privé de projet(s) d'envisager d'abord un traitement approprié à la parcelle des eaux pluviales, infiltration et/ou stockage (volume selon les calculs du SMABVD[1] en fonction de la surface perméable créée), réutilisation ou autre permettant leur gestion sur le terrain-même et compatible avec la géologie et la configuration des terrains. Les trop-pleins des différents systèmes mis en œuvre devront être raccordés au réseau d'eau de pluie. En cas d'absence de celui-ci, ils pourront s'écouler vers le réseau d'assainissement en respectant les préconisations du service d'assainissement quant au débit de fuite autorisé.

Il est obligatoire de canaliser séparément les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement sur la parcelle jusqu'en limite de propriété avec la mise en place de deux regards de visite séparés.

Dans tous les cas, tout porteur de projet devra prendre attache auprès du syndicat d'assainissement avant réalisation des travaux, afin que le service d'assainissement puisse établir les prescriptions de raccordement et de déversement dans les réseaux et en ce qui concerne la gestion des eaux à la parcelle.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisés dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de télécommunication le permettent, les raccordements seront réalisés en souterrain.

Article UA 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privés.

Toutefois, dans le cas où des immeubles anciens ou existants sont érigés à un autre alignement par rapport à la voie, les constructions nouvelles pourront être établies à cet alignement pour les façades situées dans le prolongement de ces constructions préexistantes.

6.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA 6.1., l'implantation de carports sur la limite avec le domaine public est autorisée. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra être supérieure à 2,50 mètres sur cette limite. Aucune face du carport ne pourra être close.

[1] Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller

6.3. Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 1,5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privés.

6.4. Les abris de jardin ainsi que les constructions destinée à la distribution automatique de produits issus des exploitations agricoles locales, sont exemptés des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.5. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.6. Toute construction doit être implantée à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau ou fossé, sauf les piscines qui doivent justifier d'un recul minimal de 3 mètres par rapport à ceux-ci.

6.7. Les dispositions de l'article 6.1. ne s'appliquent pas en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sous réserve de ne pas entraver la circulation de l'espace public.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche est au moins égale à 3 mètres.

Toutefois :

- s'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté sur limite séparative, les constructions de toute nature peuvent être adossées sur tout ou partie de la longueur et de la hauteur de ce bâtiment. Dans ce cas, les dispositions de l'article UA 10.2. ne sont pas applicables ;

- l'implantation des constructions sur limites séparatives est autorisée à condition que leur longueur sur limite ne dépasse pas 7 mètres mesurés sur un coté de la parcelle ou 12 mètres sur deux limites consécutives. Cette disposition ne pourra être mobilisée qu'une seule fois par côté de parcelle.

- Les constructions pourront être implantées sur limites séparatives en cas de projet architectural commun à plusieurs propriétés. Dans ce cas, aucune longueur maximale sur limite ne sera imposée.

7.2. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sont autorisés, même à l'intérieur de la marge de retrait définie par la règle.

7.3. Les travaux portant sur des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas la non-conformité avec les dites-règles ou qu'ils soient sans effet à leur égard.

7.4. Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 1,5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.5. Les abris de jardin sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

7.6. Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les règles de prospect visées à l'article UA 8 ci-dessous se substituent à celles qui règlementent l'implantation par rapport aux limites séparatives.

7.7. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

8.2. En cas de construction de bâtiments annexes de moins de 40 m2 d'emprise au sol sur une propriété comprenant déjà une maison existante à la date d'approbation du présent P.L.U., la distance d'implantation les séparant du bâtiment d'habitation pourra être inférieure à 6 mètres

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.

9.2. Toutefois, cette emprise peut être portée aux deux tiers lorsque les constructions comprennent des bâtiments et installations agricoles ou artisanales ainsi que des établissements publics.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder DEUX non comptés les combles aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 m.
La hauteur au faitage ne pourra pas excéder 12 mètres
La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ne pourra excéder 8 mètres.

10.2. La hauteur maximale des constructions établies sur la limite séparative devra s'inscrire dans un gabarit maximum allant de 2,50 mètres de hauteur en limite à 4 mètres de hauteur au niveau du recul de 3 mètres.

10.3. Sont exemptés de la règle de hauteur, les équipements d'infrastructures, les ouvrages de faible emprise indispensables aux activités autorisées de la zone.

10.4. La hauteur des abris de jardin ou des constructions destinées à la distribution automatique de produits issus des exploitations agricoles locales, est limitée à 2,50 mètres.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments

Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien doit présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales. Les toits plats sont autorisés, à condition que le bâtiment n'excède pas deux niveaux**.**

Concernant les bâtiments autorisés sur limite séparative, seuls les toits plats et les toitures à 45° maximum seront autorisés.
Les toitures-terrasses sont interdites dans ce cas-là.
Les carports ne pourront pas être clos sur plus de deux faces.
Les matériaux employés, les revêtements de façade et les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2. Clôtures

11.2.1 En bordure avec le domaine public :

Les clôtures seront en harmonie avec le tissu urbain avoisinant. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage, soit d'un mur bahut de 0.80 m maximum mesuré à partir du niveau de la chaussée, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie,

Dans tous les cas, leur hauteur totale n'excédera pas 1,90 m.

11.2.2 En limite séparative, leur hauteur maximale n'excèdera pas 1,90 m.

11.3. Exhaussements du sol

Dans le cas des exhaussements du sol autorisés dans la zone, le profil général du terrain ne pourra pas être modifié, notamment par un apport de matériaux extérieurs.
Le remblaiement du terrain naturel est interdit à moins de 3 mètres de toute limite de propriété.

Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.2. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé par voie de dérogation à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES

13.1. Les espaces libres ne doivent pas donner lieu à des dépôts ou stockages importants de matériel. La superficie des espaces plantés doit être au moins égale au tiers de la superficie du terrain.
Toutefois, lorsque le terrain accueille des bâtiments agricoles ou des équipements publics, la superficie des espaces plantés peut être réduite. Elle sera au moins égale à 10 % de la superficie du terrain.

13.2. Lorsque le projet de construction porte sur une emprise foncière située en contigüité avec un secteur agricole définit dans le cadre du PLU, la réalisation d'un rideau de végétation en limite de zone constructible, destiné à assurer un rôle d'espace tampon avec l'espace agricole périphérique, devra être prévue.
Cette obligation ne s'applique pas lorsqu'il existe déjà en limite de zone constructible, des éléments naturels (ripisylve, vergers…) faisant office d'espace tampon avec les secteurs agricoles.

13.3. Les choix d'essences et de végétaux sur les espace libres se feront en évitant les plantes allergènes.

Article UA 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE II – ZONE UB

*« La zone **UB** correspond à des extensions urbaines périphériques. Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat pavillonnaire. ...»* ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.2. La création ou la transformation des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage.

1.3. La démolition de tout ou partie de construction en l'absence de permis de démolir.

1.4. Les affouillements, l'exploitation de carrières et les exhaussements de sol sauf ceux évoqués à l'article UB 2.1.

1.5. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.

1.6. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.

1.7. Les établissements comportant des installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.8. Dans le secteur soumis à un risque fort d'inondation, et dans le secteur soumis à un risque modéré d'inondation, identifiés au plan de zonage n°3b, sont interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le cadre des dispositions techniques présentées en annexe du présent règlement.

1.9. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants sont soumis à autorisation :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone UB.

2.2. La démolition de tout ou partie de bâtiments est soumise à l'obtention d'un permis de démolir

2.3. L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UB 11.2., sont soumises à déclaration préalable.

2.4. La reconstruction des bâtiments démolis par sinistre nonobstant les dispositions des articles UB 3 à UB 13 sous réserve du respect d'impératif d'intérêt général tel que l'élargissement d'une voie ou l'amélioration de la sécurité, à condition que :

- l'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ;

- la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction préexistante ;

- les travaux débutent dans un délai de 4 ans à compter de la date de destruction.

2.5. Les opérations figurant en emplacement réservé.

2.6. Dans le secteur soumis à un risque fort d'inondation et dans le secteur soumis à un risque modéré d'inondation, identifiés au plan de zonage n°3b, les occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte les dispositions techniques correspondantes présentées en annexe du présent règlement.

Article UB 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner et ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long.

La largeur de plate-forme de la voirie ne peut pas être inférieure à :

- 3 mètres pour 2 logements,
- 4 mètres jusqu'à 4 logements,
- 6 mètres au-delà de 4 logements

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Le nombre d'accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité à un accès par tranche de 30 mètres de façade, et leur position sera définie en tenant compte de ce même intérêt.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau potable les immeubles qu'il projette d'édifier.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau général, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel ou semi-collectif conformément aux textes réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public d'assainissement n'est pas la règle. Il appartient à tout porteur public ou privé de projet(s) d'envisager d'abord un traitement approprié à la parcelle des eaux pluviales, infiltration et/ou stockage (volume selon les calculs du SMABVD[2] en fonction de la surface perméable créée), réutilisation ou autre permettant leur gestion sur le terrain-même et compatible avec la géologie et la configuration des terrains. Les trop-pleins des différents systèmes mis en œuvre devront être raccordés au réseau d'eau de pluie. En cas d'absence de celui-ci, ils pourront s'écouler vers le réseau d'assainissement en respectant les préconisations du service d'assainissement quant au débit de fuite autorisé.

Il est obligatoire de canaliser séparément les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement sur la parcelle jusqu'en limite de propriété avec la mise en place de deux regards de visite séparés.

Dans tous les cas, tout porteur de projet devra prendre attache auprès du syndicat d'assainissement avant réalisation des travaux, afin que le service d'assainissement puisse établir les prescriptions de raccordement et de déversement dans les réseaux et en ce qui concerne la gestion des eaux à la parcelle.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisés dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, les réseaux d'électricité, de téléphone, télécommunication et autres câblages doivent être réalisés en souterrain.

[2] Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller

Article UB 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB 6.1., l'implantation de carports sur la limite avec le domaine public est autorisée. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra être supérieure à 2,50 mètres sur cette limite. Aucune face du carport ne pourra être close.

6.3. Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 1,50 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.4. Les abris de jardin**,** les constructions destinée à la distribution automatique de produits issus des exploitations agricoles locales, ainsi que les constructions, installations et équipements nécessaires aux activités sportives sont exemptés des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.5. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.6. Toute construction doit être implantée à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau ou fossé, sauf les piscines qui doivent justifier d'un recul minimal de 3 mètres par rapport à ceux-ci.

6.7. Les dispositions de l'article 6.1. ne s'appliquent pas en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sous réserve de ne pas entraver la circulation de l'espace public.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois :

- l'implantation des constructions sur limites séparatives est autorisée à condition que leur longueur sur limite ne dépasse pas 7 mètres mesurés sur un coté de la parcelle ou 12 mètres sur deux limites consécutives. Cette disposition ne pourra être mobilisée qu'une seule fois par côté de parcelle.

- les constructions pourront être implantées sur limites séparatives en cas de projet architectural commun à plusieurs propriétés. Dans ce cas, aucune longueur maximale sur limite ne sera imposée.

7.2. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sont autorisés, même à l'intérieur de la marge de retrait définie par la règle.

7.3. Les travaux portant sur des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas la non-conformité avec les dites-règles ou qu'ils soient sans effet à leur égard.

7.4. Les abris de jardin sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives

7.5. Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 1,50 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.6. Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les règles de prospect visées à l'article UB 8 ci-dessous se substituent à celles qui règlementent l'implantation par rapport aux limites séparatives.

7.7. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

8.2. En cas de construction de bâtiments annexes de moins de 40 m2 d'emprise au sol sur une propriété comprenant déjà une maison existante à la date d'approbation du présent P.L.U., la distance d'implantation les séparant du bâtiment d'habitation pourra être inférieure à 6 mètres.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

9.2. Toutefois, cette emprise peut être portée aux deux tiers lorsque les constructions comprennent des bâtiments et installations agricoles ainsi que des établissements publics.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder DEUX non comptés les combles aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 m.

10.2. La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres au faîtage.

En cas de terrain en pente et pour la détermination de cette hauteur, les bâtiments sont fractionnés par tranche de 10 mètres comptés perpendiculairement par rapport aux voies ou dans le sens de la pente.

La hauteur des constructions établies sur limite séparative devra s'inscrire dans un gabarit maximum allant de 2,50 mètres de hauteur en limite à 4 mètres de hauteur au niveau du recul de 4 mètres.

Pour les constructions à toit plat, la hauteur de l'acrotère ne pourra être supérieure à 7 m.

10.3. Sont exemptés de la règle de hauteur les équipements d'infrastructures, les ouvrages de faible emprise indispensables aux activités autorisées de la zone.

10.4. La hauteur des abris de jardin ou des constructions destinées à la distribution automatique de produits issus des exploitations agricoles locales, est limitée à 2,50 mètres.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments

Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien doit présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

Les toits plats sont autorisés à condition que le bâtiment n'excède pas deux niveaux. Les toitures-terrasses sont interdites pour les constructions implantées sur limite séparative.

Les matériaux employés, les revêtements de façade et les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2. Clôtures

11.2.1. En bordure de domaine public :

Les clôtures seront en harmonie avec le tissu urbain avoisinant. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage, soit d'un mur bahut de 0.80 m maximum mesuré à partir du niveau de la chaussée, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie,

Dans tous les cas, leur hauteur totale n'excèdera pas 1,90 m.

11.2.2. En limite séparative, leur hauteur maximale n'excèdera pas 1,90 m.

11.3. Exhaussements du sol

Dans le cas des exhaussements du sol autorisés dans la zone, le profil général du terrain ne pourra pas être modifié, notamment par un apport de matériaux extérieurs.
Le remblaiement du terrain naturel est interdit à moins de 3 mètres de toute limite de propriété.

Article UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.2. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé par voie de dérogation à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UB 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES

13.1. Les espaces libres ne doivent pas donner lieu à des dépôts ou stockages importants de matériel. La superficie des espaces plantés doit être au moins égale au tiers de la superficie du terrain.
Toutefois, lorsque le terrain accueille des bâtiments agricoles ou des équipements publics, la superficie des espaces plantés peut être réduite. Elle sera au moins égale à 10 % de la superficie du terrain.

13.2. Lorsque le projet de construction porte sur une emprise foncière située en contigüité avec un secteur agricole définit dans le cadre du PLU, la réalisation d'un rideau de végétation en limite de zone constructible, destiné à assurer un rôle d'espace tampon avec l'espace agricole périphérique, devra être prévue.
Cette obligation ne s'applique pas lorsqu'il existe déjà en limite de zone constructible, des éléments naturels (ripisylve, vergers…) faisant office d'espace tampon avec les secteurs agricoles.

13.3. Les choix d'essences et de végétaux sur les espace libres se feront en évitant les plantes allergènes.

Article UB 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE III – ZONE UC

*« La zone **UC** correspond aux espaces occupés par les installations sportives au Nord/Est du village. Il s'agit d'un espace accueillant deux terrains de football, sans bâtiments existants.*
Ces espaces n'ont pas vocation à recevoir de nouveaux aménagements autres que ceux liés et nécessaires à la pratique sportive locale... » ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article UC 2., et notamment toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions, installations et équipements nécessaires aux activités sportives, ainsi que les installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt général.

Article UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.2.2. Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public d'assainissement n'est pas la règle. Il appartient à tout porteur public ou privé de projet(s) d'envisager d'abord un traitement approprié à la parcelle des eaux pluviales, infiltration et/ou stockage (volume selon les calculs du SMABVD[3] en fonction de la surface perméable créée), réutilisation ou autre permettant leur gestion sur le terrain-même et compatible avec la géologie et la configuration des terrains. Les trop-pleins des différents systèmes mis en œuvre devront être raccordés au réseau d'eau de pluie. En cas d'absence de celui-ci, ils pourront s'écouler vers le réseau d'assainissement en respectant les préconisations du service d'assainissement quant au débit de fuite autorisé.

Il est obligatoire de canaliser séparément les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement sur la parcelle jusqu'en limite de propriété avec la mise en place de deux regards de visite séparés.

Dans tous les cas, tout porteur de projet devra prendre attache auprès du syndicat d'assainissement avant réalisation des travaux, afin que le service d'assainissement puisse établir les prescriptions de raccordement et de déversement dans les réseaux et en ce qui concerne la gestion des eaux à la parcelle.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article UC 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, à condition que cela ne génère pas de risque pour la sécurité des usagers de celles-ci, soit à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à cet alignement.

6.2. Les dispositions de l'article 6.1. ne s'appliquent pas en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sous réserve de ne pas entraver la circulation de l'espace public.

6.3. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

[3] Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sont autorisés, même à l'intérieur de la marge de retrait définie ci-dessus.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Article UC 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

Article UC 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES

Néant.

Article UC 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE IV – ZONE UE

*« La zone **UE** correspond à des espaces d'activités à vocation artisanale, commerciale et de bureaux…*

*Le secteur **UEa** comporte un établissement classé, correspondant à un centre de crémation et cimetière pour animaux de compagnie…»* ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article UE 2 et notamment :

- Les parcs d'attraction ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à l'implantation des constructions admises dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Dans l'ensemble de la zone et du secteur :

2.1. Les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles suivants à conditions qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones limitrophes et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant.

2.2. L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements d'activités existants, dans la limite des dispositions du P.L.U., à condition toutefois qu'il n'en résulte pas une augmentation de nuisances pour le milieu environnant ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

2.3. Les équipements d'intérêt général linéaires ou d'infrastructure et leurs annexes techniques.

2.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- les aires de stationnement réglementaires liées aux activités autorisées ;
- l'édification et la transformation de clôtures compatibles avec la vocation de la zone et du secteur ;

- les affouillements et exhaussements du sol, liés aux occupations et utilisations du sol admises.

2.5. La reconstruction de bâtiment soit après une démolition volontaire d'un bâtiment menaçant ruine, soit après démolition d'un bâtiment sinistré à condition de respecter les dispositions des articles UE 3 à UE 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général et à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de nuisances pour le milieu environnant ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

En zone UE sauf secteur UEa :

2.6. Les activités artisanales et de bureaux, ainsi que les activités commerciales n'excédant pas 500 m² de surface de vente.

2.7. Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'un logement par établissement, à condition :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;

- que les logements soient incorporés ou attenants aux bâtiments d'activités autorisées sauf si les règlements de sécurité s'y opposent.

2.8. Les occupations et utilisations du sol ci-après mentionnées sont admises, à condition qu'elles soient liées ou portent sur une construction d'habitation existante :

2.8.1. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation à condition : qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements ; qu'il n'y ait pas de changement d'affectation des locaux.

2.8.2. La construction de locaux annexes (tels que remise, garage, ...) dans la limite d'une construction de 20 m2 maximum par propriété.

2.9. Les piscines non couvertes si elles sont implantées à moins de 10 mètres d'un bâtiment à usage d'habitation lié ou non à une activité.

En secteur UEa :

2.10. Les travaux d'aménagement, de transformation ou d'extension mesurée des bâtiments et installations existants à condition qu'ils ne subissent pas de changement d'affectation et ne créent pas de logements supplémentaires.

Article UE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

La largeur des plates-formes de voies sera fonction de l'importance des établissements à desservir, de la nature de l'activité et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Dans tous les cas, ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau potable les immeubles qu'il projette d'édifier.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau général, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel ou semi-collectif conformément aux textes réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence d'un réseau collecteur, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée par des dispositifs adaptés aux opérations et au terrain.
Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées aux besoins stricts de l'entreprise.

4.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, les réseaux d'électricité, de téléphone, télécommunication et autres câblages doivent être réalisés en souterrain.

Article UE 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte des constructions par les réseaux de communication numérique depuis les voies ou emprises publiques.

Article UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toute construction doit être implantée à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau et fossé.

6.3. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens publics (EDF,...) pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

6.4. Nonobstant les dispositions de l'article UE 6.1. :

- l'implantation des carports sur la limite avec le domaine public est autorisée. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra être supérieure à 2,50 mètres sur cette limite. Aucune face du carport ne pourra être close.

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sont autorisées à l'intérieur de la marge de recul défini par la règle, sous réserve de ne pas entraver la circulation de l'espace public.

Article UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions déjà existantes, sont autorisés, même à l'intérieur de la marge de retrait définie par la règle.

7.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

7.3. Les abris de jardin sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Article UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En cas de construction non contigüe, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 6 mètres.

Article UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf nécessités techniques, la hauteur des constructions ou installations de toute nature ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

10.2. Les équipements d'infrastructure et les ouvrages de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

11.1. Clôtures

Les clôtures peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait des marges de recul là où elles existent.

Elles devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres, sauf raison de sécurité exceptionnelle liée au type d'activités.

11.2. Dépôts et stockage

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

Article UE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes définies en annexe de ce document.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction.

12.2. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Article UE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES

Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être plantées et aménagées en espaces paysagers de qualité. En aucun cas, ces surfaces ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.
Les choix d'essences et de végétaux sur les espace libres se feront en évitant les plantes allergènes.

Article UE 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE V – ZONE AU

« Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme. Ces secteurs sont définis comme suit :

- *Le secteur d'extension urbaine **AUa** à vocation principale d'habitat dans lequel des opérations d'aménagement et de construction pourront être réalisées sous conditions.*

- *Le secteur d'extension **AUe** destiné à accueillir des activités à vocation artisanale, d'entrepôt, de bureaux et services,* en lien avec les activités agroenvironnementales et de santé/bien-être, existantes...*»* ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article AU 2.

1.2. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des haies, ripisylves ou plantations d'alignement protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

1.4. Dans le secteur AUe, la réalisation de sous-sols.

Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

2.1. Dans l'ensemble des secteurs, à condition que la réalisation des opérations d'aménagement ne soit pas compromise :

2.1.1. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, l'entretien ou le fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général.

2.1.2. L'édification et la transformation de clôtures.

2.2. Dans le secteur AUa , les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UB, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, dans le respect des conditions particulières suivantes :

- le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants ou programmés.

- l'opération doit porter soit :

- sur l'ensemble du secteur,
- sur une superficie minimale de 50 ares,
- sur l'ensemble des terrains contigus d'un même ensemble qui reste à urbaniser (espaces résiduels).

- toute opération devra être compatible avec les principes figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- **Les équipements de viabilité doivent être conformés de façon à assurer, en** cas d'opération ne portant que sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur.

Dans ce cas, les règles des articles AU 3 à AU 14 sont applicables.

2.3. **Dans le secteur AUe,** les constructions et installations à usage artisanal, d'entrepôt, de bureaux/services, en lien avec les activités agroenvironnementales et de santé/bien-être, existantes sur la zone UE périphérique, ainsi que les aménagements et installations nécessaires à ces activités (serres, aire de stationnement…).

Celles-ci devront s'inscrire dans le cadre d'opérations d'ensemble, et justifier de la prise en compte des conditions suivantes :

- le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants ou programmés ;

- les équipements propres à l'opération doivent permettre une organisation cohérente des équipements publics de desserte sur la totalité du secteur, favorisant une bonne intégration dans le paysage environnant et le site. En cas d'opération ne portant que sur une partie du secteur la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur ne doit pas être compromise ;

- toute opération devra être compatible avec les principes figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation ;

- la cote du premier niveau de plancher des constructions devra être édifiée à plus de 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Dans ce cas, les règles des articles AU 3 à AU 14 sont applicables.

2.4. Dans une bande de terrain de 250 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche de la RD 83, les constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés en vigueur.

2.5. Les haies, ripisylves ou plantations d'alignement repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », doivent être préservées.

Les travaux de coupe et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable (élagage, coupe et plantations nouvelles) tant que l'élément conserve le caractère pour lequel il bénéficie d'une protection.

Une déclaration préalable sera par contre nécessaire en cas de destruction partielle ou totale de ces éléments naturels protégés, sauf pour les exceptions particulières suivantes :

- Pour des besoins techniques (passage de réseaux, voirie, travaux et ouvrages nécessaires à la prévention et à la gestion des risques) ;

- Pour la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif ;

- Pour des raisons sanitaires (maladies de l'arbre) ou des techniques arboricoles (ex. prélèvement sélectif de jeunes fruitiers entrant en concurrence avec les arbres productifs).

Dans tous les cas, les éléments naturels identifiés au plan de zonage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels, devront prévoir la plantation d'une superficie ou d'un linéaire d'essences locales, au moins équivalent à celui supprimé.

Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Quoi qu'il en soit le tracé et les caractéristiques de la voirie devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée en bon état de viabilité répondant aux besoins entraînés par la future construction.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers.

Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau potable les immeubles qu'il projette d'édifier.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public d'assainissement n'est pas la règle. Il appartient à tout porteur public ou privé de projet(s) d'envisager d'abord un traitement approprié à la parcelle des eaux pluviales, infiltration et/ou stockage (volume selon les calculs du SMABVD[4] en fonction de la surface perméable créée), réutilisation ou autre permettant leur gestion sur le terrain-même et compatible avec la géologie et la configuration des terrains. Les trop-pleins des différents systèmes mis en œuvre devront être raccordés au réseau d'eau de pluie. En cas d'absence de celui-ci, ils pourront s'écouler vers le réseau d'assainissement en respectant les préconisations du service d'assainissement quant au débit de fuite autorisé.

Il est obligatoire de canaliser séparément les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement sur la parcelle jusqu'en limite de propriété avec la mise en place de deux regards de visite séparés.

Dans tous les cas, tout porteur de projet devra prendre attache auprès du syndicat d'assainissement avant réalisation des travaux, afin que le service d'assainissement puisse établir les prescriptions de raccordement et de déversement dans les réseaux et en ce qui concerne la gestion des eaux à la parcelle.

Lors de la création de lotissement les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales devront obligatoirement être séparés.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

4.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, les réseaux d'électricité, de téléphone, télécommunication et autres câblages doivent être réalisés en souterrain.

[4] Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller

Article AU 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la desserte des constructions par les réseaux de communication numérique depuis les voies ou emprises publiques.

Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur AUa

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Les abris de jardin sont exemptés des règles de recul par rapport à l'alignement des voies.

Secteur AUe

6.3. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Dispositions particulières

6.4. Nonobstant les dispositions des articles AU 6.1. et AU 6.3., l'implantation des carports sur la limite est autorisée. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra être supérieure à 2,50 mètres sur cette limite. De plus, aucune face du carport ne pourra être close.

6.5. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens publics (EDF,...) pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur AUa

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

L'implantation des constructions sur limites séparatives est autorisée à condition que leur longueur sur limite ne dépasse pas 7 mètres mesurés sur un coté de la parcelle ou 12 mètres sur deux limites consécutives. Cette disposition ne pourra être mobilisée qu'une seule fois par côté de parcelle.

7.2. Les constructions pourront être implantées sur limites séparatives en cas de projet architectural commun à plusieurs propriétés.

Secteur AUe

7.3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Dispositions particulières

7.4. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

7.5. Les abris de jardin sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur AUa

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Secteur AUe

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur AUa

10.1. Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres en tout point de la construction par rapport au niveau du terrain naturel préexistant avant travaux.

10.2. La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excédera pas 8 mètres par rapport au terrain naturel préexistant avant travaux.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

10.4. La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres.

Secteur AUe

10.4. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres par rapport au niveau du sol préexistant avant travaux. Toutefois, pour les ouvrages techniques de faible emprise, cette hauteur pourra être dépassée.

Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Secteur AUa

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux. Les constructions nouvelles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant, le site et le paysage.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.4. Clôtures

11.4.1. En bordure de domaine public :

Les clôtures seront en harmonie avec le tissu urbain avoisinant. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage, soit d'un mur bahut de 0.80 m maximum mesuré à partir du niveau de la chaussée, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie,

Dans tous les cas, leur hauteur totale n'excèdera pas 1,90 m.

11.4.2. En limite séparative, leur hauteur maximale n'excèdera pas 1,90m.

Secteur AUe

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

11.5. Clôtures

Les clôtures peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait des marges de recul là où elles existent.

Elles devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres, sauf raison de sécurité exceptionnelle liée au type d'activités.

11.6. Dépôts et stockage

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété

Article AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECOAMENAGEABLES

Secteur AUa

13.1. Les espaces libres non utilisés en aire de stationnement ou de circulation devront être traités en espaces verts.

13.2. Les aires de stationnement collectif devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.3. Les choix d'essences et de végétaux sur les espace libres se feront en évitant les plantes allergènes.

***Secteur* AUe**

13.4. Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être plantées et aménagées en espaces paysagers de qualité. En aucun cas, ces surfaces ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle

13.5. Les aires de stationnement collectif devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.6. Les choix d'essences et de végétaux sur les espace libres se feront en évitant les plantes allergènes.

Article AU 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE VI – ZONE A

*« La zone agricole **A** est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle pourra accueillir, sous conditions, des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.*
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont également possibles sous conditions.
La zone A intègre des périmètres concerné par des risques d'inondation.
La zone A comprend les secteurs spécifiques suivants :

- Le *secteur **Aa** englobe des terrains ayant anciennement fait l'objet d'une exploitation de glaisières et aujourd'hui en cours de réaménagement afin d'être reversés en zone agricole.*
- *Le secteur **Ab** concerne les terrains agricoles à l'Est du village situés à proximité du secteur d'urbanisation future prévu par le PLU. Compte tenu de cette proximité, et de façon à anticiper tout éventuel conflit ou nuisance, la constructibilité de ce secteur se trouve très fortement limitée.*
- *Le secteur **Ai** est concerné par un risque élevé d'inondation et par un risque modéré d'inondation. Ces espaces sont respectivement réputés quasiment inconstructibles ou constructibles sous conditions.»* ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article A 2.

1.2. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des vergers, bosquets, haies, ripisylves ou plantations d'alignements protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

1.4. Dans le secteur Ai soumis à un risque fort d'inondation ou à un risque modéré d'inondation identifiés aux plans de zonage, sont interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le cadre des dispositions techniques présentées en annexe du présent règlement.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. **Dans l'ensemble de la zone et des secteurs**, à condition que soient respectées les contraintes liées aux risques existants, sont admis :

- toutes occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention des risques naturels, à l'entretien et au bon fonctionnement des espaces naturels et hydrauliques ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne mettant pas en cause la vocation de la zone ;

- les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire ;

- l'édification et la transformation des clôtures.

2.2. **Dans la zone A et les secteurs Aa et Ai,** l'aménagement et l'extension des bâtiments existants à destination d'exploitation agricole ou nécessaires à celle-ci, ainsi que la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

2.3. Dans la **zone A, sauf secteurs Aa, Ab et Ai,** sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris celles nécessaires aux unités de production hors sol ainsi qu'une construction à usage d'habitation lorsque celle-ci est strictement nécessaire à l'activité agricole, à condition que :

- ces constructions ou installations soient exclusivement destinées à la conduite de productions animales ou végétales ou au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation ;

- le pétitionnaire justifie de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone ;

- les constructions à usage d'habitation soient obligatoirement postérieures ou concomitante aux bâtiments agricoles. Leur utilité devra être démontrée par le pétitionnaire. En outre, la surface de plancher maximale est limitée à 200 mètres carrés.

- les constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

2.4. **Dans la zone A, sauf secteurs Aa, Ab et Ai,** sont également admises les occupations et utilisations du sol ci-après mentionnées, à condition qu'elles soient liées à une construction d'habitation nécessaire à une exploitation agricole et existante à la date d'approbation du présent PLU :

- l'extension mesurée des bâtiments existants s'il n'y a pas de création de nouveaux logements ou changement d'affectation des locaux ;

- la construction de locaux annexes (tels que remise, garage, ...) dans la limite d'une construction de 20 m^2 maximum par propriété ;

- les piscines non couvertes si elles sont implantées à moins de 10 mètres d'un bâtiment à usage d'habitation.

2.5. Dans le **secteur Aa**, sont autorisées les travaux et opérations (exhaussements,...) destinés à la valorisation des terrains existants à des fins agricoles.

2.6. Concernant les constructions à destination d'habitation identifiées au plan de zonage n° 3a, sans lien avec une activité agricole mais pouvant faire l'objet d'une extension ou

de la réalisation d'une annexe, sont prévues les dispositions suivantes, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'activité agricole présente sur la zone :

- une seule possibilité d'extension par construction, sans création de nouveau logement, limitée à 20% de l'emprise du bâtiment principal, sera possible. Dans tous les cas, cette extension ne pourra dépasser 30 m² ;

- la création d'une annexe sera autorisée par construction principale existante. Cette annexe sera obligatoirement située à moins de 10 mètres de la construction principale.

2.7. Dans une bande de terrain de 250 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche de la RD 83, les constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés en vigueur.

2.8. Dans le **secteur Ai** soumis à un risque fort d'inondation ou à un risque modéré d'inondation, identifiés aux plans de zonage, les occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte les dispositions techniques correspondantes présentées en annexe du présent règlement.

2.9. Les vergers, bosquets, haies, ripisylves ou plantations d'alignements repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

Néanmoins, les travaux de coupe et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable (élagage, coupe et plantations nouvelles) tant que l'élément conserve le caractère pour lequel il bénéficie d'une protection.

Une déclaration préalable sera par contre nécessaire en cas de destruction partielle ou totale de ces éléments naturels protégés. sauf pour les exceptions particulières suivantes :

- Pour des besoins techniques (passage de réseaux, voirie, travaux et ouvrages nécessaires à la prévention et à la gestion des risques) ;

- Pour la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif ;

- Pour des raisons sanitaires (maladies de l'arbre) ou des techniques arboricoles (ex. prélèvement sélectif de jeunes fruitiers entrant en concurrence avec les arbres productifs).

Dans tous les cas, les éléments naturels identifiés au plan de zonage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels, devront prévoir la plantation d'une superficie ou d'un linéaire d'essences locales, au moins équivalent à celui supprimé».

Les arbres implantés dans les vergers identifiés doivent être conservés ou renouvelés par une plantation d'essences fruitières locales, sur place ou sur une autre parcelle adaptée à ce type de milieu et présentant des conditions aussi favorables à la biodiversité et contribuant au renforcement de la trame verte locale.

Article A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur Aa, les chemins ruraux existants doivent être rétablis et entretenus par les exploitants de glaisières.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions règlementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

Article A 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne seront pas implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 83 ; les autres constructions ne seront pas implantées à moins de 40 m.

6.3. Toute construction doit être implantée à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau et fossé.

6.4. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, sauf lorsqu'il s'agit d'une route départementale localisée hors agglomération. Dans ce cas, il sera demandé une marge de recul minimale de 4 mètres.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

7.2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle au point de la lisière de la forêt le plus proche doit être au moins égale à 30 m.

7.3. Les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En cas de construction non contiguë, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 4 mètres.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîte du toit.

10.2. Concernant les opérations prévues à l'article A 2.5. :

- la hauteur des extensions ne peut dépasser la hauteur maximale des constructions initiales concernées ;
- la hauteur maximale pour les annexes est fixée à 3 mètres.

10.3. Les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles de hauteur.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Tout projet de construction, de transformation ou même d'entretien devra correspondre au caractère de la zone et présenter un aspect compatible avec le site et les paysages. Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

11.2. Sauf si des motifs techniques de fonctionnement s'y opposent, les bâtiments nouveaux seront regroupés au maximum avec les bâtiments existants.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toutes opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

De façon générale, les abords des bâtiments devront être traités, de manière à s’intégrer dans le paysage environnant.

Article A 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

CHAPITRE VII – ZONE N

*« La zone **N** correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages, et de leur intérêt écologique. Elle comprend notamment l'ensemble des forêts, les abords de la rivière de Michelbach et les aménagements du barrage. Dans le cadre de ce dernier périmètre, un secteur particulier **Na**, de taille et de capacité d'accueil limitées, est défini de façon à permettre la réalisation d'un local technique permettant le stationnement des véhicules de service et le stockage des outils nécessaires à la gestion et à l'entretien du barrage.*

Sont également présentés les secteurs et sous-secteurs suivants :

- *le secteur **Nb** accueille un centre de formation à la conduite automobile, localisé au Nord/Ouest du ban communal. Ce secteur est concerné par deux risques d'inondation différents : fort ou modéré ;*

- *le secteur **Nc** correspond aux anciens espaces graviérables situés au nord du ban, dans lesquels cependant, aucune nouvelle occupation ou utilisation des sols destinée à permettre l'exploitation des gravières existantes ne sera autorisées dans le cadre du présent PLU. Une partie de ce secteur est néanmoins susceptible d'être ultérieurement ouverte pour l'activité précédente, sous conditions, par le biais d'une évolution du PLU approuvé... Le secteur Nc est concerné par un risque d'inondation fort.*

- *le secteur **Nd** au Nord du village intègre des espaces présentant un intérêt environnemental avéré compte tenu du classement du site en « zone humide remarquable ». A ce titre, les dispositions mises en place sont de nature à éviter toute dégradation de la qualité du site.*

- *le secteur **Ni** correspond à des espaces urbains concernés par un périmètre inondable ou humide, qu'il convient de préserver de l'urbanisation. Ces terrains pourraient être mis en valeur à moyen ou long terme dans le cadre d'un aménagement à vocation écologique ou de loisirs.*

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **N 2** et notamment :

- les dépôts de véhicules et de ferrailles ;

- l'aménagement de terrains de camping et de terrains pour caravanes ;

- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage ;

- les affouillements et exhaussements du sol qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article N 2 ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2. Tous travaux et aménagements de nature à porter atteinte à la conservation des sites Natura 2000.

1.3. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.4. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau.

1.5. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

1.6. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des vergers, bosquets, haies, ripisylves ou plantations d'alignements protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.7. Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre directement ou indirectement le maintien, la conservation, le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les drainages, remblaiements, imperméabilisations, affouillements, exhaussements, dépôts de matières quelle que soit leur nature, mise en eau,…

1.8. Dans le secteur soumis à un risque fort d'inondation, et dans le secteur soumis à un risque modéré d'inondation, identifiés au plan de zonage n°3b, sont interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le cadre des dispositions techniques présentées en annexe du présent règlement.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. **Dans l'ensemble de la zone et des secteurs concernés,** à condition que soient respectées les contraintes liées aux risques et enjeux locaux existants, sont admis :

2.1.1. Toutes occupations ou utilisations du sol indispensables à la protection du site et à la prévention des risques naturels (inondations, affaissements de terrain).

2.1.2. Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques, notamment les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire.

2.1.3. La construction d'abris nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la forêt et de ses produits.

2.1.4. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles ND 3 à ND 14 sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général.

2.1.5. L'édification et la transformation de clôtures à caractère précaire ainsi que les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2.2. Dans le secteur **Na**, est autorisée la réalisation d'un local technique permettant le stationnement des véhicules de service et le stockage des outils nécessaires à la gestion et à l'entretien du barrage de Michelbach.

2.3. Dans le secteur **Nb,** à condition que soient respectées les contraintes liées aux risques existants et aux sensibilités environnementales, sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants, si ces opérations sont liées à l'activité de formation à la conduite automobile, développée sur le site.

2.4. Dans le secteur **Nc,** toute projet d'aménagement est subordonné à une évolution du Plan Local d'Urbanisme.

2.6. Dans le secteur **Ni,** à condition que soient respectées les contraintes liées au risque existant et aux sensibilités environnementales, les aménagements liés à la mise en valeur environnementale et de loisirs du site.

2.7. Dans une bande de terrain de 250 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche de la RD 83, les nouvelles constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés en vigueur.

2.8. Dans les secteurs soumis à un risque fort d'inondation et dans les secteurs soumis à un risque modéré d'inondation, identifiés au plan, les occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte les dispositions techniques correspondantes présentées en annexe du présent règlement.

2.9. Les vergers, bosquets, haies, ripisylves ou plantations d'alignements repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

Néanmoins, les travaux de coupe et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable (élagage, coupe et plantations nouvelles) tant que l'élément conserve le caractère pour lequel il bénéficie d'une protection.

Une déclaration préalable sera par contre nécessaire en cas de destruction partielle ou totale de ces éléments naturels protégés. sauf pour les exceptions particulières suivantes :

- Pour des besoins techniques (passage de réseaux, voirie, travaux et ouvrages nécessaires à la prévention et à la gestion des risques) ;

- Pour la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif ;

- Pour des raisons sanitaires (maladies de l'arbre) ou des techniques arboricoles (ex. prélèvement sélectif de jeunes fruitiers entrant en concurrence avec les arbres productifs).

Dans tous les cas, les éléments naturels identifiés au plan de zonage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection.
Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels, devront prévoir la plantation d'une superficie ou d'un linéaire d'essences locales, au moins équivalent à celui supprimé.

Les arbres implantés dans les vergers identifiés doivent être conservés ou renouvelés par une plantation d'essences fruitières locales, sur place ou sur une autre parcelle adaptée à ce type de milieu et présentant des conditions aussi favorables à la biodiversité et contribuant au renforcement de la trame verte locale.

Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions règlementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectif sont applicables.

Article N 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf en secteur **Na**, les nouvelles constructions seront implantées à plus de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 83 ;
- 10 mètres des autres voies.

6.2. Les équipements publics d'intérêt général, ainsi que les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptés des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions de toute nature doivent être implantées à plus de 6 m des berges des cours d'eau.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

7.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF,...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En cas de construction non contiguë, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment par rapport à tout point du bâtiment le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur **Na**, la surface au sol maximale de la construction autorisée à l'article N 2.2., est fixée à 90 m2.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur totale de toute construction au faîte du toit ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel.

10.2. Dans le secteur **Na**, la hauteur de la construction autorisée à l'article N 2.2., est fixée à 4 mètres.

10.3. Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien devra correspondre au caractère de la zone et présenter un aspect compatible avec le site et les paysages.

11.2. Seules sont autorisées les clôtures à caractère précaire nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole, ou celles rendues nécessaires pour des questions de sécurité.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article N 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Article N 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

Annexe n°1 - Nomes de stationnement

STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitation	Jusqu'à 140 m² de surface de plancher : une place par tranche de 70 m² créée. De 141 m² à 200 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 35 m² supplémentaires créés. Au delà de 200 m² de surface de plancher : 1 place par 25 m² supplémentaires créés.
Foyer de personnes âgées	Une place pour 5 chambres.
Hébergement hôtelier	Une place par chambre
Restaurant	Une place pour une capacité d'accueil de 4 personnes
Bureaux	60 % de surface de plancher
Commerces	Jusqu'à une surface de vente de 500 m² : 60 % de la surface de vente. Au-delà de 500 m² : 100 % de la surface de vente.
Artisanat – industrie	40 % de surface de plancher.
Ateliers, dépôts	10 % de la surface de plancher.
Cliniques- Hôpitaux	50 % de la surface de plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Enseignement : 1 place/classe + les places exigées pour les bureaux Equipements sportifs et culturels : en fonction de la capacité d'accueil, soit 1 place / 5 personnes.

Il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

A titre d'information, concernant la superficie mobilisée pour le stationnement, il est estimé qu'une place = 25 m².

STATIONNEMENT DES VÉLOS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitations collectives	Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher.
Bureaux - Commerce	Une place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Bâtiments d'intérêt collectif recevant du public,	Une place par tranche de 100 m² de surface de plancher Cas particuliers : – Enseignement : – Equipements sportifs :

A titre d'information, concernant la superficie mobilisée pour le stationnement, il est estimé qu'une place = 1,5 m².

STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitations collectives	Au moins 5 % du nombre total de places de stationnement prévues
Activités	Au moins une place de stationnement adaptée par tranche de 50 places prévues.
Etablissements recevant du public ou installations ouvertes au public	Au moins 2 % du nombre total de places de stationnement prévues

Annexe n°2 – Dispositions techniques visant à se prémunir contre le risque d'inondation

- La zone bleu foncé abordée dans la présente annexe correspond au périmètre de débordement de crue – fort - identifié aux plans de zonage n° 3a et n° 3b du PLU.

- La zone bleu clair abordée dans la présente annexe correspond au périmètre de débordement de crue – modéré – identifié aux plans de zonage n° 3a et n° 3b du PLU.

TITRE II : RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS ET FUTURS

Les mesures prévues ci-dessous sont destinées à limiter les dommages causés par les inondations sur les personnes ainsi que sur les biens et activités existants et à éviter l'aggravation des dommages sur les biens et les activités futurs.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées. Le maître d'ouvrage a également l'obligation d'assurer l'entretien et le maintien de la pleine efficacité des mesures exécutées.

La cote de référence, exprimée dans le système de nivellement NGF, correspond au niveau maximal de la crue de référence, augmenté d'une marge sécuritaire de 0,20 m.
Les cotes de référence sont indiquées sur les plans de zonage.
Entre 2 cotes figurant sur le plan, la cote de référence est déterminée par interpolation linéaire, le long de l'axe d'écoulement entre les cotes les plus proches en amont et en aval.

Dans les zones où les constructions sont réglementées, **le dossier de demande d'autorisation d'occupation du sol doit permettre de connaître la cote altimétrique du terrain naturel existant, et la cote d'implantation des bâtiments projetés**. Les cotes altimétriques seront exprimées dans le système de nivellement général de la France IGN normal (ou IGN 69).

Il est recommandé de faire appel à un géomètre-expert pour l'établissement des cotes du terrain et du projet dans le système de nivellement général de la France IGN normal (ou IGN 69).

Chapitre 1 : Dispositions applicables en zone bleu foncé

La zone bleu foncé correspond :

- à la zone naturelle et résiduelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval,
- et/ou à la zone d'aléa très fort, fort et moyen qu'il faut préserver de toute urbanisation afin de ne pas aggraver les dommages en cas de crue.

C'est pourquoi cette zone est inconstructible, sauf exceptions citées ci-dessous.

Pour les occupations et utilisations admises, il est recommandé de mettre en oeuvre les recommandations figurant à la section 3.2 du titre III ci-après.

Section 1.1 - Les projets concernant les biens et activités existants

Article 1.1.1 - Sont interdits :

- toute construction ou installation, tout ouvrage ou aménagement, de quelque nature que ce soit, autres que ceux mentionnés à l'article 1.1.2. ci-après ;
- le stationnement, notamment de caravanes et de campings-cars, hors des terrains aménagés autorisés ;
- les remblais autres que ceux liés aux occupations du sol admises à l'article 1.1.2.

Article 1.1.2 - Sont admis sous réserve de respecter les prescriptions détaillées à la section 3.1. du titre III du présent règlement.

- la reconstruction d'un bâtiment après un sinistre à condition que :
  - le sinistre ne soit pas une inondation ;
  - il n'y ait pas création de logements ou d'activités supplémentaires ;
  - l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sous réserve de respecter l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;
  - la cote de plancher soit supérieure ou égale à la cote de référence ;

- les changements de destination ne conduisant pas vers :
  - un établissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 3;
  - un établissement nécessaire à la gestion de crise ;

  à condition que ce changement concerne une partie de bâtiment située au-dessus de la cote de référence ;

- l'extension limitée, inférieure à 20 m^2 d'emprise au sol des constructions existantes, à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure ou égale à la cote de référence.

  Pour les bâtiments à usage professionnel, cette extension peut atteindre 10 % de la surface de plancher existante de la construction en activité.

  Cette disposition ne peut s'appliquer qu'une seule fois pour un même bâtiment.

- les travaux usuels d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements intérieurs du bâti, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial) pour les niveaux situés sous la cote de référence ;

- les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux ;

- les travaux d'extension et/ou de mise aux normes des installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ils devront être situés au-dessus de la cote de référence ou être conçus de façon à n'être ni débordés, ni emportés par la crue de référence et à préserver au maximum la fonctionnalité de l'infrastructure. Des mesures compensatoires devront être mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage et les surfaces de zone inondable perdus et à présenter une fonctionnalité d'écrêtement de crue équivalente ;

- les dépôts temporaires de grumes exclusivement sur les aires de stockage validées par le service police eau et pour une durée maximale de 3 mois.

Section 1.2 - Les projets concernant les biens et activités futurs

Article 1.2.1 - Sont interdits :

- toute construction ou installation, tout ouvrage ou aménagement, de quelque nature que ce soit, autres que ceux mentionnés à l'article 1.2.2 ci-après, à l'exclusion des réseaux et installations enterrés ;

- les centres de stockages des déchets (inertes, non dangereux et dangereux), déchetteries, dépôts de déchets ou de produits dangereux ou polluants (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions), ainsi que les dépôts de toute nature, même temporaires, tels que par exemple les déchets verts (sauf en cas d'autorisation expresse du maire) ;

- les installations de dépôt de véhicules hors d'usage (VHU) ;

- le stationnement, notamment de caravanes et de campings-cars, hors des terrains aménagés autorisés ;

- les remblais autres que ceux liés aux occupations du sol admises à l'article 1.2.2.

Article 1.2.2 - Sont admis sous réserve de respecter les conditions et prescriptions détaillées ci-dessous :

- les installations et travaux destinés à réduire les conséquences des inondations sur les constructions existantes, à condition de ne pas aggraver les risques ailleurs. Ils ne pourront être envisagés qu'après études hydraulique et d'incidences préalables et autorisation du Préfet. Ces ouvrages ne doivent pas servir à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

- les travaux d'extraction de matériaux, à condition qu'ils soient situés à l'intérieur d'une installation autorisée et que le matériel lié à l'exploitation soit conçu de manière à ne pas être emporté par la crue et ne pas engendrer de pollution de l'eau ;

- les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur entretien et leur fonctionnement, dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement ou économiquement déraisonnable ;

Ces équipements devront répondre aux conditions suivantes :

- le choix du site en zone inondable devra être strictement justifié selon des considérations techniques et économiques ;
- le projet assurera la sécurité des personnes et limitera la vulnérabilité des biens et activités. En particulier, le niveau des planchers et des équipements sensibles sera situé au dessus de la cote de référence ;
- le projet prévoira des mesures correctrices et/ou compensatoires qui garantissent au moins le maintien des volumes d'expansion de crues transitant au droit du projet avec une fonctionnalité d'écrêtement de crue équivalente. Ces mesures compensatoires seront positionnées au droit ou à l'amont du projet ;

- les infrastructures publiques linéaires (routes, voies ferrées...) à condition que :
  - le choix du site en zone inondable soit strictement justifié selon des considérations techniques et économiques ;
  - le projet prévoit des mesures correctrices et/ou compensatoires qui garantissent au moins le maintien des volumes d'expansion de crues transitant au droit du projet avec une fonctionnalité d'écrêtement de crue équivalente. Ces mesures compensatoires seront positionnées au droit ou à l'amont du projet ;
  - pour les infrastructures routières (y compris pistes cyclables), une signalisation appropriée soit mise en place pour indiquer le caractère submersible de la voie.

- l'aménagement, la transformation et la construction de locaux professionnels pour les exploitations agricoles existantes, à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles limitent au maximum le volume de stockage de crue prélevé sur la zone inondable. La cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de référence ;

- la construction de locaux sanitaires et techniques limités à 20 m² d'emprise au sol dans les terrains de camping existants. La cote de plancher de ces locaux devra être supérieure ou égale à la cote de référence ;

- les espaces verts, aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de façon à ne pas être emporté par la crue.
  La construction de locaux techniques et sanitaires limitée à 20m² d'emprise au sol et la construction de vestiaires limitée à 50 m² d'emprise au sol, dans la zone la moins exposée aux risques. La cote de plancher de ces constructions devra être supérieure ou égale à la cote de référence ;

- la construction d'abris de jardin dans la limite de 8 m² d'emprise au sol. La cote de plancher de la construction devra être supérieure ou égale à la cote de référence ;

- la construction d'abris à voitures (carports) entièrement ouverts et dont le plancher, le cas échéant, n'est pas supérieur au niveau du TN (tolérance de 20 cm) ;

- la construction de terrasses à condition de ne pas être supérieures au niveau du TN (tolérance de 20 cm).
  La construction de terrasses sur pilotis est autorisée.

- les stockages de substances dangereuses, d' effluents organiques liquides et des produits susceptibles de polluer l'eau seront réalisés au-dessus de la cote de référence ou dans un récipient étanche à double paroi, lesté et fixé afin de ne pas être emporté par la crue ;

- les canalisations doivent être munies de dispositifs anti-refoulement;

- les citernes et les bouteilles d'hydrocarbure installées sous la cote de référence seront lestées ou fixées. Les citernes extérieures seront fixées au sol, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote de référence ;

- les aires de stationnement extérieures, à condition de ne pas être situées dans une dépression et que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée. Un affichage précisant le caractère inondable du site sera mis en place sur le site de façon permanente. Un règlement sera établi pour assurer l'alerte et l'évacuation des lieux.

- les réseaux et matériels d'irrigation et leurs équipements, à condition d'être orientés parallèlement à l'écoulement, ou d'être démontés, du 30 septembre au 1er mai de l'année suivante ;

- les piscines sous la cote de référence, à condition de matérialiser leur emprise par un balisage permanent visible en période de crue ;

- les clôtures permettant le libre écoulement des eaux ;

- les dépôts temporaires de grumes exclusivement sur les aires de stockage validées par le service police eau et pour une durée maximale de 3 mois.

Chapitre 2 : Dispositions applicables en zone bleu clair

La zone bleu clair est une zone déjà urbanisée ou urbanisable de la commune et où l'aléa est faible.

Pour les occupations et utilisations admises, il est recommandé de mettre en œuvre les recommandations figurant à la section 3.2 du titre III ci-après.

Section 2.1 - Les projets concernant les biens et activités existants

Article 2.1.1 - Sont interdits :

- toute construction ou installation, tout ouvrage ou aménagement, de quelque nature que ce soit, dont la cote de plancher est située sous la cote de référence (y compris tout aménagement aux fins d'habitation et d'activité des sous-sols existants), autres que ceux mentionnés à l'article 2.1.2. ;

..

- le stationnement, notamment de caravanes et de campings-cars, sous la cote de référence hors des terrains aménagés autorisés ;

- les remblais autres que ceux liés aux occupations du sol admises à l'article 2.1.2.

Article 2.1.2 - Sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions détaillées à la section 3.1. du titre III du présent règlement.

- les changements de destination ne conduisant pas vers :
  - un établissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 3 ;
  - un établissement nécessaire à la gestion de crise ;

- l'extension des constructions existantes, à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure ou égale à la cote de référence ;

- les travaux usuels d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements intérieurs du bâti, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux pour les niveaux situés sous la cote de référence ;

- les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux ;

- les travaux d'extension et/ou de mise aux normes des installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ils devront être situés au-dessus de la cote de référence ou être conçus de façon à n'être ni débordés, ni emportés par la crue de référence et à préserver au maximum la fonctionnalité de l'infrastructure. Des mesures compensatoires devront être mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage et les surfaces de zone inondable perdus et à présenter une fonctionnalité d'écrêtement de crue équivalente ;

- les dépôts temporaires de grumes exclusivement sur les aires de stockage validées par le service police eau et pour une durée maximale de 3 mois.

Section 2.2 - Les projets concernant les biens et activités futurs

Article 2.2.1 - Sont interdits :

- toute construction (y compris sous-sol), installation ou ouvrage, dont la cote de plancher est inférieure à la cote de référence ;
- les installations relevant de la Directive Européenne n°96/82/CE dite SEVESO ;
- la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 3 ;
- la construction d'établissements nécessaires à la gestion de crise ;
- la création de terrains de camping et de caravanage ;
- le stationnement, notamment de caravanes et de campings-cars, sous la cote de référence hors des terrains aménagés autorisés ;
- les remblais autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées. L'emprise des remblais sera strictement limitée à l'emprise des constructions autorisées ;

- les centres de stockages des déchets (inertes, non dangereux et dangereux), déchetteries, dépôts de déchets ou de produits dangereux ou polluants (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions), ainsi que les dépôts de toute nature, même temporaires, tels que par exemple les déchets verts (sauf en cas d'autorisation expresse du maire) ;

- les installations de dépôt de véhicules hors d'usage (VHU).

Article 2.2.2 - Sont admis sous réserve de respecter les conditions et prescriptions détaillées ci-dessous :

- les constructions, installations, ouvrages ou aménagements non interdits à l'article 2.2.1. ;

- les installations et travaux destinés à réduire les conséquences des inondations sur les constructions existantes, à condition de ne pas aggraver les risques ailleurs. Ils ne pourront être envisagés qu'après études hydraulique et d'incidences préalables et autorisation du Préfet. Ces ouvrages ne doivent pas servir à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

- les installations et constructions techniques nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur entretien et leur fonctionnement dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement ou économiquement déraisonnable ;

  Ces équipements devront répondre aux conditions suivantes :
  - le choix du site en zone inondable devra être strictement justifié selon des considérations techniques et économiques ;
  - le projet assurera la sécurité des personnes et limitera la vulnérabilité des biens et activités. En particulier, le niveau des planchers et des équipements sensibles sera situé au dessus de la cote de référence ;
  - le projet prévoira des mesures correctrices et/ou compensatoires qui garantissent au moins le maintien des volumes d'expansion de crues transitant au droit du projet avec une fonctionnalité d'écrêtement de crue équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés ;

- les infrastructures publiques linéaires (routes, voies ferrées...), à condition que :
  - le choix du site en zone inondable soit strictement justifié selon des considérations techniques et économiques ;
  - le projet prévoit des mesures correctrices et/ou compensatoires qui garantissent au moins le maintien des volumes d'expansion de crues transitant au droit du projet avec une fonctionnalité d'écrêtement de crue équivalente. Ces mesures compensatoires seront positionnées au droit ou à l'amont du projet ;
  - pour les infrastructures routières (y compris pistes cyclables), une signalisation appropriée soit mise en place pour indiquer le caractère submersible de la voie ;

- les stockages de substances dangereuses, d'effluents organiques liquides et des produits susceptibles de polluer l'eau seront réalisés au-dessus de la cote de référence ou dans un récipient étanche à double paroi, lesté et fixé afin de ne pas être emporté par la crue ;

- les canalisations doivent être munies de dispositifs anti-refoulement;

- les citernes et les bouteilles d'hydrocarbure installées sous la cote de référence seront lestées ou fixées. Les citernes extérieures seront fixées au sol, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote de référence ;

- les espaces verts, aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de façon à ne pas être emporté par la crue ;

- les piscines sous la cote de référence, à condition de matérialiser leur emprise par un balisage permanent visible en période de crue ;

- les aires de stationnement extérieures sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel. Un affichage précisant le caractère inondable du site sera mis en place sur le site de façon permanente. Un règlement sera établi pour assurer l'alerte et l'évacuation des lieux.

- les clôtures permettant le libre écoulement des eaux ;

- les dépôts temporaires de grumes exclusivement sur les aires de stockage validées par le service police eau et pour une durée maximale de 3 mois.

Chapitre 2 : Recommandations

Les mesures suivantes ne sont pas obligatoires, mais elles sont conseillées afin d'améliorer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens :

- les ouvrages techniques liés aux canalisations et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou de produits chimiques, canalisation d'eau et d'assainissement) seront étanches, équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence ;

- les matériels électriques, électroniques, micro-mécaniques et appareils de chauffage seront installés hors crue de référence ;

- le premier plancher habitable pourra être rehaussé au-dessus de la cote de référence ;

- une zone refuge pourra être créée au-dessus de la cote de référence.

- un dispositif de vidange et de pompage pour les planchers situés sous la cote de référence pourra être mis en place ;

- un accès piéton desservant la propriété pourra être aménagé au-dessus de la cote de référence.

Pour les biens abritant une activité économique, un diagnostic de vulnérabilité, réalisé par des personnes ou organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels, pourra être effectué. Ce diagnostic comprendra :

- un plan des bâtiments, ainsi que la cote de référence et la cote NGF ;
- une description et une analyse de l'activité ;
- une identification des éléments présentant un caractère vulnérable lors d'une inondation ;
- des propositions de mesures de réduction de la vulnérabilité accompagnées d'un descriptif technique et économique.

Annexe n°3 – arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 quater ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;
Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;
Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,
Arrêtent :

Article 1
Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.
Au sens du présent arrêté :
— une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
— les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
— une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
— un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'usager.

Article 2
I. — L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.
II. — A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excrétas et le lavage des sols.
III. — L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :
— que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;
— que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.
Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.
IV. — L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :
— des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
— des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;
— des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.
V. — Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) n° 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Article 3
I. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.
II. - 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.
2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.
3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.
4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.
III. — Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :
1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.
2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.
3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.
4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.
5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excrétas. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Article 4
I. — Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.
II. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.
III. — Le propriétaire vérifie semestriellement :

— la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;
— l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;
— le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.
Il procède annuellement :
— au nettoyage des filtres ;
— à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
— à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.
IV. — Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :
— le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
— un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
— une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
— la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
— le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.
V. — Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Article 5
La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :
— l'identification du bâtiment concerné ;
— l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Article 6
Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.
Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au Journal officiel.

Article 7
Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD
Alsace