

A : ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone identifie les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole ; elle est à priori inconstructible.

Par exception, seules peuvent y être admises :

- L'extension des habitations existantes ;
- Le changement de destination de certains bâtiments identifiés
- Des constructions / aires d'accueil des gens du voyage / résidences démontables dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole ou forestière et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Cette zone comprend aussi :

- **Secteur Ae, correspondant aux espaces à forte valeur écologique**

Les règles définies ont pour objectifs principaux de préserver la fonctionnalité écologique de ces espaces. Cette zone comprend aussi deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) où l'évolution des activités économiques existantes est autorisée dans le secteur agricole.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE A2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article 2.3
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination		STECAL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	C	C
	Hébergement	C	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	C	C
	Restauration		C
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public		C
	Hébergement hôtelier et touristique	C	
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés		
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	C	
	Etablissements d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		C
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITS

- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les affouillements de sol ou remblais supérieurs à 2m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha.

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- **Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions suivantes :**
 - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site. Ils doivent aussi être compatibles avec le maintien des continuités écologiques en secteur Ae.
- Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.
- Sont autorisés les remblais si :
 - Ils sont liés à la valorisation des terres agricoles (selon le Code de l'environnement)
 - Ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide,
 - ils respectent une pente de talus de 3 pour 1
 - ils respectent un recul des rives naturelles des cours d'eau conformément aux dispositions générales
- Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager :

Seuls sont autorisés indépendamment des dispositions prévues plus loin :

 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront veiller à ne pas perturber les continuités écologiques existantes.
 - La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux.
 - Les travaux d'entretiens des haies et des petits boisements (élagages...).
- **Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme** devront être pris en compte. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- **Dans le corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

- Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **Dans les secteurs repérés au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme au document graphique et soumis à des risques forts (zone bleue 4 et zone rouge 1 identifiées sur le PZERN en annexe du PLU) :**
 - il est interdit toute nouvelle occupation et utilisation du sol, y compris les remblais. L'entretien des boisements est obligatoire (éviter les coupes à blanc)

- **Les bâtiments et installations agricoles** ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

 - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
 - Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de l'exploitation et dans la limite de 280 m² de surface de plancher.
 - Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées sur le site de l'exploitation dans la limite de 70 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
 - Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
 - Les habitations destinées aux chefs d'exploitation agricoles (logements de fonction) des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - ⊕ Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment). Ce bâtiment à usage de local de surveillance pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou en extension ou accolés. Dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire, un seul bâtiment à usage de local de surveillance pour l'exploitation peut être autorisé. Dans tous les cas, la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser **40 m²** de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette règle s'applique également à l'existant.
 - Avoir l'accès de l'habitation commun avec celui de l'exploitation.
 - Deux annexes maximum (accolées ou non) des constructions à usage d'habitat liées à une exploitation agricole admises. Leur superficie cumulée maximum est fixée à de 50 m² de surface de plancher ou emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme). Elles devront être implantées à moins de 10m du local de surveillance.

- **Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions :**

- Sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m², et ce, dans le volume du bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU ou en extension de celui-ci.
 - Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal, qui seront d'une superficie cumulée de 60m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.
 - Les abris pour animaux, en déduction du nombre d'annexes autorisées, s'ils n'excèdent pas une emprise au sol cumulée de 25 m² maximum, sous réserve d'une intégration soignée et de prendre toutes mesures afin de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
- **Complémentaire dans le secteur Ae uniquement :**
 - Les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve qu'elles permettent le maintien des continuités écologiques (et notamment la circulation des animaux sauvages).
 - Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
 - **Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les réhabilitations, uniquement à usage d'habitat, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux sous conditions**
 - Le bâtiment à réhabiliter n'a plus d'usage agricole, et sa réaffectation ne porte pas atteinte au voisinage, à l'exploitation agricole et à la destination de la zone.
 - Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement + une piscine.
 - **Complémentaire dans les STECAL n°1 et n°2 uniquement :**
 - La rénovation des constructions existantes
 - L'extension des constructions existantes dans la limite de 20m de surface de plancher ou d'emprise au sol par rapport au volume légalement édifié à la date d'approbation du PLU.
 - Pour le STECAL n°2 : le bâtiment patrimonial n°5 ne pourra pas faire l'objet d'extension. Il conviendra de se reporter complémentairement aux dispositions de l'article A3

ARTICLE A3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour le bâtiment patrimonial n°5 repéré au document graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de sa reconstruction, les surfaces de plancher à usage **d'habitation** sont **admises sous réserve de réaliser des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service, de restauration, sur l'ensemble du rez-de-chaussée.**

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 3 m des limites d'emprise des voies publiques, des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 18 m de l'axe des RD. Pour la RD1508, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 25 m de l'axe ; exceptions faites des extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant et sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des voies publiques, des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles et pour les STECAL n°1 et n°2 : se référer aux règles du secteur Uh.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à 7 m.

Non réglementé pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 m.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées à partir de 0,50m des limites **des propriétés voisines** à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m au faîtage et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m. Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal pré existant, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au

moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 7 m.

4-2-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles, pour les STECAL n°1 et n°2 : se référer aux règles du secteur Uh.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les piscines : les bords du bassin doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes non accolées devront être situées à moins de 10m du volume principal.

4-4/ HAUTEUR

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments agricoles autorisés, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : **12 m au faîtage.**

Pour les logements autorisés, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder: **9 m au faîtage et 7 m à l'acrotère.** Pour les annexes, la hauteur ne devra pas excéder 4 m au faîtage.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles et pour le STECAL n°1 : se référer aux règles du secteur Uh.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uh.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Pour les bâtiments agricoles	Les bardages sont de teinte brune et les maçonneries sont enduites de teinte grège.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Se référer complémentairement à l'OAP thématique B. Complémentairement: les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes et respecter le nuancier communal annexé au règlement écrit.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uh.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uh.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Les toitures terrasses seront interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées. Se référer complémentairement à l'OAP thématique B.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Règle générale	<p><u>Hauteur :</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m. Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m.</p> <p><u>Composition :</u> Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement. Toutefois, les clôtures destinées à clore les animaux d'élevage doivent être adaptées aux besoins. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des</p>
-----------------------	---

ZONE A : Zone agricole

	carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m. Pour le secteur Ae : se référer complémentairement à l'OAP thématique C.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uh.
Bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme	Complémentairement : <ul style="list-style-type: none">- Les clôtures de type haies végétales seront interdites- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein d'une hauteur de 1,60m maximum. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, ou de l'extension d'un bâtiment existant dans un **secteur urbain ancien** répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

6-2/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

ARTICLE A7- STATIONNEMENT**7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES**

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat	2 places minimum par logement.
Hébergement hôtelier et touristique	Une place de stationnement minimum par 20 m ² de surface de chambre et une place de stationnement minimum pour 15 m ² de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Equipements	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Bâtiment agricole	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Artisanat et commerce de détail	Une place minimum par tranche de 25m ² de surface de vente. Une place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher de travail/stockage.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal neuf, à destination d'habitation (groupant au moins 2 logements), de bureaux, industriel, tertiaire ou d'établissement recevant du public : la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/VOIRIES

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%.

ARTICLE A9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

Toutefois, en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte

d'aptitude des sols, et du milieu. **Il devra respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux usées.**

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme et soumis à des risques modérés (zones bleues 2 et 3 identifiées sur le PZERN en annexe du PLU) :

- les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux s'ils existent ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire.

9-3/ EAUX PLUVIALES

- **La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux pluviales.**
- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- Les ruissellements de surface préexistants doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.

- Le raccordement s'effectuera par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur, s'il existe.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En cas de pollution potentielle des eaux pluviales (création ou extension d'aire de stationnement, aire de lavage, de carburants, d'atelier de mécanique, de carrosserie, ...), celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- De manière générale et complémentairement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.