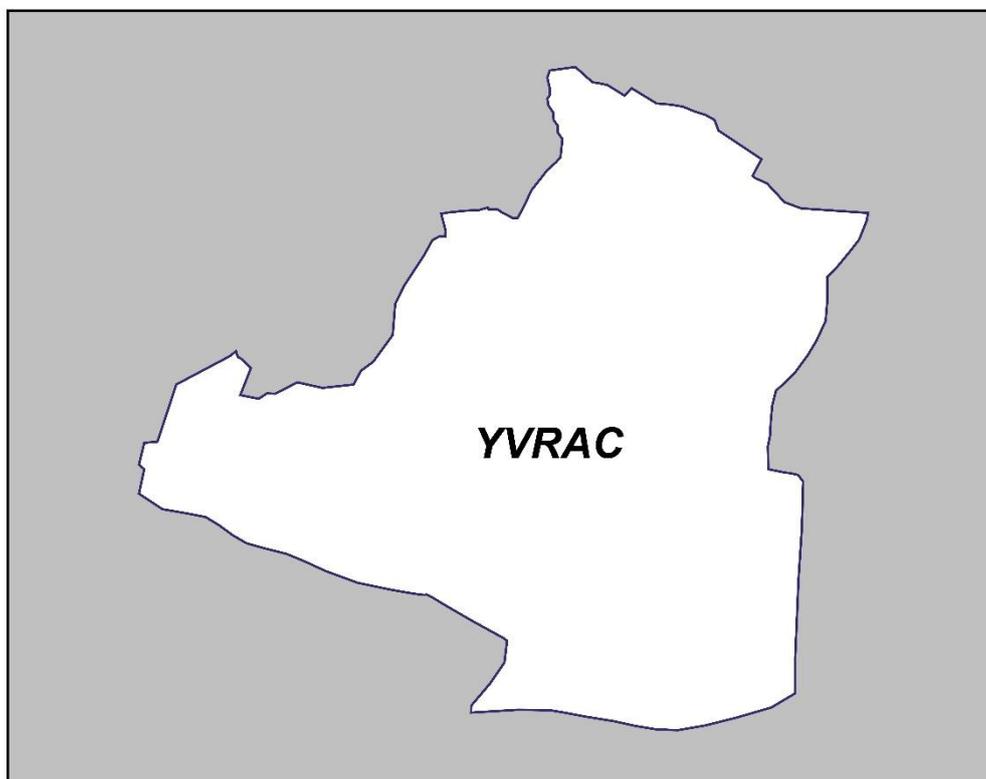


COMMUNE D'YVRAC

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5. RÈGLEMENT D'URBANISME



PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Municipal  
Le .....

PROJET DE P.L.U.  
soumis à ENQUETE PUBLIQUE  
du ..... au .....

PROJET DE P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Municipal  
le .....

*Architectes D.P.L.G.*

*Urbanistes D.E.S.S.*

*Paysagistes D.P.L.G.*

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70  
Fax : 05 56 43 22 81

Email :  
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°14-43e

# SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS GENERALES .....	1
2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES .....	9
	CHAPITRE 1. ZONE U.....	11
	CHAPITRE 2. ZONE UE .....	23
	CHAPITRE 3. ZONE AU .....	33
	CHAPITRE 4. ZONE AUE1 .....	41
	CHAPITRE 5. ZONE A.....	49
	CHAPITRE 6. ZONE N.....	57
3	ANNEXES .....	65

# 1 DISPOSITIONS GENERALES



## 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'YVRAC située dans le Département de la Gironde.

## 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

### 1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.

### 2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés aux articles R 151-52 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- L'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- Les articles L 111-6 à L 111-10 du Code de l'Urbanisme.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
  - \* les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
  - \* le Code de l'Habitation et de la Construction,
  - \* les droits des tiers en application du Code Civil,
  - \* la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
  - \* les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

## 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 6 zones délimitées sur les documents graphiques, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la **zone U**, correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses extensions, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services ; elle comprend des secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue de densité variable, et un secteur Ueic destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- la **zone UE**, correspond à une zone à vocation Économique, destinées aux activités industrielles, commerciales et artisanales ; elle comprend un secteur UE1 et un secteur UE2 à vocation d'Économie résidentielle dans lesquels les catégories de constructions sont limitées (commerce et activité de service), et un secteur UEf de Friche à requalifier.
- la **zone AU**, est une zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale ; elle comprend plusieurs secteurs a, b, c, d, affectés de dispositions variables.
- la **zone AUE1**, est une zone A Urbaniser à vocation d'Économie résidentielle, organisés dans le cadre d'une démarche d'aménagement global.

- la **zone A**, couvre les espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols ; elle comprend les secteurs :
  - Aa couvert par la zone de bruit de l'aérodrome,
  - Aot destiné à des activités oenotouristiques.
  
- la **zone N**, correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux ; elle comprend les secteurs :
  - NI destiné au pôle d'activités sportives et de loisirs de Mirefleurs, du Parc de la source et à l'aérodrome,
  - Ntvb qui couvre des espaces naturels à préserver, qui assurent sur le grand territoire et au sein des espaces urbanisés, une fonctionnalité de Trame Verte et Bleue,

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 113-1, L 113-2 et R 113-1, R 113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions existantes qui pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 151-41 et R 151-48 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les zones soumises à un risque naturel (inondation, ...).

## 4 ADAPTATIONS MINEURES

### **1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.**

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 16 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, ...),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

**2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone**, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## 5 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations. Leurs définitions sont communes à l'ensemble des zones.

Pour connaître les destinations autorisées sur la zone, il faut se référer aux articles 1.1 et 1.2 du présent règlement :

- 1.1 "occupations et utilisations du sol interdites",

- 1.2 "occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".

Important : Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

Des règles différenciées pourront être établies entre ces 5 destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes, (source : Fiche technique 6 : Réforme des destinations de constructions Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) :

**Exploitation agricole et forestière :**

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

**Habitation :**

- Logement
- Hébergement

**Commerce et activités de service :**

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

**Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

**DEFINITIONS :****Destination « exploitation agricole et forestière » :**

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.
- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

**Destination « Habitat » :**

- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
  - les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
  - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

**Destination de construction « commerce et activité de service » :**

- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

- La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

- La sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- o les résidences de tourisme,
- o les villages résidentiels de tourisme ;
- o les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination **cinéma** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

### **Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » :**

• La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, régie de transports public, ...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

• La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

• La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, ...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, (lutte contre les « déserts médicaux »).

Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

• La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

• La sous-destination **équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...), mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, ...

• La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

**Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, ...

## 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES



## CHAPITRE 1. ZONE U

**La zone U, correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses extensions, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services ; elle comprend plusieurs secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue dans lesquels la densité bâtie est variable, ainsi qu'un secteur Ueic destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif.**

**La zone U est concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles » vis-à-vis duquel des mesures constructives destinées à pallier ce risque sont consultables sur [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)**

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme
6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.
8. Au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal qui le prévoit, dans certains secteurs de la commune, sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

## 1 FONCTION URBAINE

### 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### *Constructions*

- 1.1.1 Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- 1.1.2 Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'industrie.
- 1.1.3 Dans le périmètre de diversité commerciale, délimité au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, porté au plan de zonage, le changement de destination des constructions revêtant un usage commercial à l'approbation du PLU, vers une autre catégorie de construction.
- 1.1.4 L'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat.

- 1.1.5 Le changement de destination des constructions existantes pour une vocation artisanale.
- 1.1.6 Les carrières, exploitation du sous-sol, dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.1.7 Les terrains de camping et de caravanage, aires naturelles de camping, les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles de loisirs.
- 1.1.8 Le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R111-50 du code de l'urbanisme

## 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1 Dans le secteur Ue : les constructions nouvelles sont autorisées à conditions :
- D'être destinée à l'extension d'une construction déjà existante,
  - D'être destinée à une annexe<sup>1</sup> au logement principal déjà implanté sur la parcelle,
  - De s'inscrire dans le prolongement de la construction principale à laquelle elle est liée,
  - Le nombre de projet lié aux annexes aux bâtiments d'habitation est limité à un (1) tous les 10 ans.
- 1.2.2 Dans le secteur Ue, au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal qui le prévoit, sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- 1.2.3 Dans le secteur Ueic, les constructions sont admises à condition d'être destinées à :
- L'habitat, sous-destination hébergement (constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...)
  - des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 1.2.4 Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de danger et nuisance incompatibles avec l'habitat.
- 1.2.5 L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.
- 1.2.6 Dans le périmètre de diversité commerciale délimité au titre de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, la destination de construction Habitat<sup>2</sup>, est autorisée à condition que le programme de construction intègre une part minimale de 25 % de la surface de plancher à destination Commerce et activités de service<sup>2</sup>.
- 1.2.7 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.
- 1.2.8 Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur de la zone de nuisances de bruit indiquée sur le plan de zonage sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique dans les bâtiments d'habitation, contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.9 Les opérations de construction à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter le dispositif de mixité sociale suivant :
- La réalisation de programmes de logements d'une taille :
- De 2 à 3 logements, ou de 2 à 3 lots destinés à l'habitation, est admise à condition de mettre en œuvre le dispositif de mixité sociale à hauteur de 1 logement social minimum au sens de l'article L.302-5 et L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

<sup>1</sup> Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.

<sup>2</sup> Définie en application des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme

- De 4 à 6 logements, ou de 4 à 6 lots destinés à l'habitation, est admise à condition de mettre en œuvre le dispositif de mixité sociale à hauteur de 2 logements sociaux minimum au sens de l'article L.302-5 et L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Supérieure à 7 logements, ou à 7 lots destinés à l'habitation, est admise à condition de mettre en œuvre le dispositif de mixité sociale à hauteur de 40% de logement social minimum au sens de l'article L.302-5 et L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### 1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

#### DEFINITION :

*La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements.*

- 1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.
- 1.3.2 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :
- Constructions à usage d'habitation :
    - 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m<sup>2</sup> et 2 places au-delà de 50 m<sup>2</sup> ; dans le cas de redivisions de propriété bâtie, ce ratio s'applique au(x) nouveau(x) logement(s) ainsi qu'au(x) bâtiment(s) d'habitation(s) existant(s) sur la parcelle d'origine.
  - Constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
    - jusqu'à une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> : il y a 2 places de stationnement à réaliser,
    - au-delà, il y a 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m<sup>2</sup>.
  - Établissements commerciaux :
    - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente,
    - hôtels : 1 place par chambre,
    - restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- 1.3.3 En application de l'article L151-34 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 12-2 ne s'appliquent pas aux programmes d'habitation destinés aux :
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état ;
  - Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - Résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation

## 2 MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

2.1.1 Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait.

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 En l'absence d'indication graphique portée sur le plan de zonage, les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit et que la limite séparative concernée ne fasse pas l'objet sur le plan de zonage d'une obligation de plantation d'une bande boisée,
- soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ou à 5 m lorsque la limite séparative est concernée sur le plan de zonage par une obligation de plantation d'une bande boisée.

2.2.2 D'autres implantations sont possibles :

- pour l'implantation de piscines,
- pour les aménagements, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...),

2.2.3 Pour les parcelles concernées par une indication graphique portée sur le plan de zonage, les constructions nouvelles devront respecter un recul de 25 m vis-à-vis de la limite séparative concernée par l'indication ; ce recul ne s'applique pas aux annexes et aux piscines.

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus (article R420-1 du Code de l'Urbanisme).*

*L'emprise des piscines n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.*

#### Dans les secteurs Ua et Ueic :

2.4.1 Non réglementé.

#### Dans les autres secteurs :

2.4.2 L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 30 % en secteur Ub
- 20 % en secteur Uc
- 10 % en secteur Ud

2.4.3 Dans le secteur Ue, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

2.4.4 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif.

## 2.6 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### DEFINITION :

*La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.*

- 2.6.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m à l'égout du toit (R+1) et à 8,50 au faitage.
- 2.6.2 Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est déjà supérieure à cette valeur. Toutefois, la hauteur du projet d'extension ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si cette dernière était supérieure à la hauteur maximum autorisée, à savoir 6 m à l'égout et 8,50 m au faitage.
- 2.6.3 La hauteur des constructions édifiées le long des limites séparatives, mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m à l'égout. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure située sur la parcelle voisine, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à cette dernière.
- 2.6.4 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif.

### Dans le secteur Ueic :

- 2.6.5 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m au faitage.

## 2.7 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS

### ◆ ASPECT ARCHITECTURAL

- 2.7.1 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour ; à ce titre des recommandations architecturales sont jointes en annexes du présent règlement.

*Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (toiture et façade végétalisées, ossature bois, ...), les prescriptions de l'article 2.6 peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.*

### Dans le secteur Ua :

#### **Réaménagement des constructions existantes**

##### *Couvertures*

- 2.7.2 Dans le cas de rénovation d'une couverture en tuile canal, en tuile mécanique dite de Marseille ou en ardoise, des matériaux identiques seront privilégiés. En cas de changement de type de tuiles, les tuiles devront être de teinte naturelle claire ou de ton vieilli, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les tuiles de couleur et vernissées sont interdites. Les revêtements des couvertures de toit en pentes autres que les tuiles ou l'ardoise sont interdits.
- 2.7.3 Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 37%. Toutefois, les toitures plates sont autorisées sous réserve d'être masquées par un acrotère. Les toitures à une pente sont interdites excepté pour l'extension des constructions existantes.
- 2.7.4 Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans la pente du toit ; les fenêtres de type « chien assis » ne sont pas autorisées.

##### *Façades et épidermes*

- 2.7.5 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

- 2.7.6 Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- 2.7.7 Les parties maçonnées seront restaurées avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux sans ciment par exemple). L'enduit doit venir à fleur des pierres.
- 2.7.8 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les couleurs vives sont proscrites.
- 2.7.9 Dans le cas d'intervention d'inspiration contemporaine sur des constructions existantes, l'emploi de matériaux de type bois, verre, résine synthétique de type corian, acier, acier corten, zinc, sont autorisés.

#### *Ouvertures et menuiseries*

- 2.7.10 Les dimensions des baies d'origine et leur emplacement seront conservés.
- 2.7.11 Sur les façades non visibles depuis l'espace public, l'agrandissement d'ouverture existante ou de création de nouvelle ouverture est autorisée sous réserve d'être justifiées d'un point de vue fonctionnel (dans ce cas, un plan de la répartition intérieure devra être joint à la demande d'autorisation d'urbanisme).
- 2.7.12 Pour des constructions d'architecture traditionnelle, les volets devront être conservés ou remplacés à l'identique ou restitués dans leur apparence. Dans les autres cas, les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- 2.7.13 Le nombre de couleurs destinées aux menuiseries est limité à deux par construction. Les couleurs vives et pastel à dominante bleu, vert, jaune, rose, orange, noir, violet, sont proscrites.

#### **Extension des constructions existantes**

- 2.7.14 L'extension doit :
- Soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, respecter la volumétrie des bâtiments d'origine, en s'inscrivant dans la continuité de l'architecture existante à savoir : simplicité de volume, sens de toiture et du faîtage, pente de toitures, alignement et mêmes aspects des façades, formes et proportions des percements, matériaux et colorations similaires, ...
  - Soit, affirmer un parti architectural en rupture avec le style architectural du bâti existant et les matériaux employés. Dans ce cas, l'emploi des matériaux cités à l'article 2.6.9 est autorisé. En outre, l'emploi de matériaux de couverture nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique est autorisé.

#### **Constructions nouvelles**

##### *Forme et volume des constructions*

- 2.7.15 Les constructions nouvelles s'inspireront de l'architecture girondine. L'architecture reposera sur un plan simple carré ou rectangulaire composé d'angles droits et un volume compact.

##### *Couvertures*

- 2.7.16 Pour les constructions implantées le long des emprises publiques, le sens de faîtage devra être parallèle à la rue ; toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas de construction implantée perpendiculairement à la rue.
- 2.7.17 Le nombre maximum de faîtages est limité à trois. Les constructions devront être à 2, 3 ou 4 pans. Les constructions à 1 pan de toiture sont autorisées uniquement dans le cas d'extension des constructions existantes. Les fenêtres de toit devront être implantées dans le sens de la pente de la toiture, les fenêtres de type « chien assis » sont interdites.
- 2.7.18 Les matériaux de couvertures seront :
- la tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de teinte claire ou de ton vieilli ; les tuiles noires et vernissées sont interdites ;
  - la tuile mécanique petit et grand galbe, ou d'aspect similaire ;
  - la tuile dite de Marseille, ou d'aspect similaire ;
  - l'ardoise dans le cas de projet s'inspirant du style de la maison bourgeoise ;

- Les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit ;
- Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique sont autorisés.

### *Façades et épidermes*

- 2.7.19 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.7.20 Les revêtements de façade seront réalisés en enduits traditionnels, de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté. Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.7.21 La couleur des enduits de façades sera choisie dans la palette ton terre ou sable ou brique, gris ou blanc (ton clair ou foncé), les couleurs vives sont prosrites.

### **Dans les autres secteurs Ub, Uc, Ud, Ue, Ueic :**

#### *Couvertures*

- 2.7.22 Les matériaux de couvertures seront :
- la tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de de teinte claire ou de ton vieilli ; les tuiles noires et vernissées sont interdites.
  - la tuile mécanique ou d'aspect similaire
  - la tuile dite de Marseille, ou d'aspect similaire
  - les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit.
  - Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique sont autorisés.
- 2.7.23 Suivant le type de matériau de couverture, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 40%. Toutefois, les toitures plates sont autorisées sous réserve d'être masquées par un acrotère.

#### *Façades et épidermes*

- 2.7.24 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.7.25 Les revêtements de façade seront réalisés en enduits traditionnels, de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté. D'autres finitions sont admises comme le bardage en bois de préférence vertical, en pierre et brique, dans le cas de modénature.
- 2.7.26 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.7.27 - La couleur des enduits de façades sera choisie dans la palette suivante : ton terre, sable, brique, gris ou blanc (ton clair ou foncé). Les couleurs vives sont prosrites.
- 2.7.28 Dans le cas d'intervention d'inspiration contemporaine, l'emploi de matériaux de type bois, verre, béton brut de décoffrage, béton désactivé, corian, acier, acier corten, sont autorisés.

### ◆ **BATIMENTS ANNEXES**

- 2.7.29 Pour les annexes de superficie supérieure à 10 m<sup>2</sup>, elles respecteront les dispositions suivantes :
- Volume : de forme simple (toiture à 2 pans) ou en toiture plate,
  - Matériaux : emploi d'une maçonnerie recouverte d'un enduit identique à celui de la construction principale ou d'un bardage bois avec couvre-joints.
  - La couverture sera identique à celle de la construction principale dans le cas de toiture en pente.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.7.30 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.

### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

## ◆ CLOTURES

2.7.31 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles s'avèreront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

2.7.32 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs bahuts de 1 mètre de hauteur en moyenne, éventuellement surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un élément ajouré doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 m de hauteur ;
- les haies vives d'essences locales, n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.

2.7.33 Sur limite séparative seules sont autorisées, dans la limite d'une hauteur maximale de 2 m :

- les murs maçonnés recouverts,
- les clôtures en grillage ou treillage métallique
- les haies vives d'essences locales, éventuellement doublées d'un treillage métallique ;

## 2.8 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.8.1 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.
- 2.8.2 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.
- 2.8.3 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.
- 2.8.4 Pour les opérations regroupant plus de 5 logements portant sur des unités foncières supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> (lotissements, ensemble d'habitation, immeuble collectif), 20 % de l'unité foncière d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et/ou de dégagement.
- 2.8.5 Sur chaque parcelle individuelle, doit être maintenu un minimum de surface de pleine terre, enherbée et/ou planté d'arbres et d'arbustes, exempte de toute imperméabilisation du sol :
- De 30 % en secteurs Ub, Uc, Ud ;
  - De 60% en secteur Ue,
  - Cette disposition ne s'applique pas en secteur Ua et Ueic.
- 2.8.6 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa
- 2.8.7 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à ce titre, des prescriptions figurent en annexe 2 du présent règlement.
- 2.8.8 En l'absence d'indication contraire, les bandes boisées portées au plan de zonage sont à créer sur une emprise de 5 m le long de la limite séparative, à l'appui de l'annexe n° 1 jointe au présent règlement d'urbanisme.

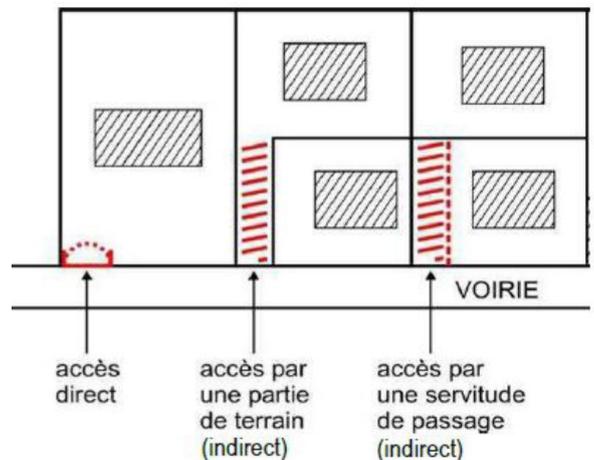
### 3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### DEFINITION

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.

Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche ou porte de garage), dit **accès direct** ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), dit **accès indirect**, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Tout terrain non accessible par un accès direct ou indirect n'est pas constructible.

Un accès indirect ne peut pas être considéré comme une voie. En effet, un accès peut desservir un ou plusieurs lots mais il ne peut pas être ouvert à la circulation publique.

Une voie peut être publique ou privée. Elle peut être ouverte ou non à la circulation publique.

Dans tous les cas, qu'elle soit publique ou privée, une voie doit assurer les conditions d'aménagement qui garantissent la sécurité et la circulation des piétons et des véhicules et permettre la desserte des services publics. Ainsi, une voie comprend la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, l'emprise réservée au passage des piétons et éventuellement des cyclistes et les fossés et talus la bordant.

##### ◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.
- 3.1.3 Tout nouvel accès destiné à desservir des terrains issus d'une redivision parcellaire devra être mutualisé, à compter de 2 lots issus de la redivision foncière hors lot d'origine objet de la redivision.
- 3.1.4 En secteurs Uc et Ud, la création d'un accès à une nouvelle construction sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

##### ◆ VOIRIE

- 3.1.5 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères et comprendre un espace destiné à la circulation piétonne. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.
- 3.1.6 Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

## 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

3.2.1 L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### ◆ **EAU POTABLE**

3.2.2 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### ◆ **ASSAINISSEMENT**

#### ***Eaux usées***

3.2.3 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

3.2.4 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

3.2.6 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

#### ***Eaux pluviales***

3.2.7 Toute intervention dans le domaine des eaux pluviales devra se référer au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

3.2.8 Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement à la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

3.2.9 Les dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions. Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires et d'une perméabilité du sol suffisante (en référence au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe), les eaux pluviales doivent de préférence rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol.

3.2.10 A défaut les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au milieu naturel, au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales si la voie en est pourvue.

3.2.11 Lorsque l'infiltration n'est pas envisageable, pour les constructions nouvelles et les extensions, le débit est :

- Rejeté gravitairement au réseau public ou au milieu naturel (l'utilisation d'un système de pompage est proscrite)
- et plafonné à 3 l/s/ha imperméabilisé par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux .

3.2.12 D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques.

- 3.2.13 Les dispositifs d'infiltration ou de stockage avec débit de fuite régulé ne pourront pas être implantés en zone inondable. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, dès lors qu'il existe, doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.
- 3.2.14 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés ; ils pourront le cas échéant être déplacés si cette adaptation permet une amélioration de la gestion pluviale du secteur.
- 3.2.15 Sur les zones sujettes à des problématiques de ruissellement pluvial, les exhaussements de de sols pourront être interdits.

### ***Autres réseaux***

- 3.2.16 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

## **3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 3.3.1 Pour toutes opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets.

## CHAPITRE 2. ZONE UE

**La zone UE correspond aux zones à vocation Économique, destinées aux activités industrielle, commerciale, artisanale et de bureau. Elle comprend :**

- un secteur UE1 et un secteur UE2 à vocation d'Économie résidentielle dans lesquels les catégories de constructions sont limitées (commerce et activité de service),
- un secteur UEf de friche à requalifier.

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## 1 FONCTIONS URBAINES

### **1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage.
- 1.1.2 Les constructions nouvelles et les changements de destination de constructions existantes vers une destination à caractère industriel.
- 1.1.3 Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2.
- 1.1.4 Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 1.1.5 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière.
- 1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 1.1.7 Les terrains de camping et de caravanage, Parc Résidentiel de Loisirs, Habitation Légère de Loisirs, le stationnement isolé de caravanes.

### **1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### *Constructions*

- 1.2.1 Les constructions nouvelles à condition d'être destinées aux destinations et sous-destinations suivantes :
  - Commerce et activités de service :
    - Artisanat et commerce de détail
    - Restauration
    - Commerce de gros
    - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
  - Industrie
  - Entrepôt
  - Bureau

1.2.2 Les constructions destinées à l'habitation sont admises aux conditions suivantes :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle ;
- Que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m<sup>2</sup> et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité ;
- Que les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur soient respectées lorsque les dits bâtiments se situent dans la zone de nuisance de bruit figurant sur le plan de zonage.

1.2.3 Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur de la zone de nuisances de bruit indiquée sur le plan de zonage sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique dans les bâtiments d'habitation, contre les bruits de l'espace extérieur.

#### *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

1.2.4 Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

#### **Dans le secteur UE1 :**

##### *Opérations d'aménagement*

1.2.5 Les opérations d'aménagement (lotissement, permis d'aménager, permis de construire groupé, ...) sont admises à condition de porter sur la totalité du périmètre du secteur UE1 délimité sur le plan de zonage.

##### *Constructions*

1.2.6 Les constructions nouvelles à condition d'être à destination « commerce et activités de service » et d'être comprise dans une opération d'aménagement global portant sur la totalité du périmètre du secteur UE1 délimité sur le plan de zonage.

#### **Dans le secteur UE2 du Pin Franc :**

##### *Constructions*

1.2.7 Les constructions nouvelles à condition d'être à destination « commerce et activités de service » sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

#### **Dans le secteur UEf :**

1.2.8 Les constructions sont admises à condition d'être destinées aux catégories suivantes :

- Commerce et activités de service : sous-destination Artisanat, commerce de détail, commerce de gros
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

### 1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

#### DEFINITION :

*La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements.*

- 1.3.1 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :
- constructions à usage d'habitation :
    - 1 place par logement,
  - constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
    - jusqu'à une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> : il y a 2 places de stationnement à réaliser,
    - au-delà, il y a 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m<sup>2</sup>.
  - établissements commerciaux :
    - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente,
    - hôtels : 1 place par chambre,
    - restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
  - établissements artisanaux :
    - jusqu'à une surface de plancher de 80 m<sup>2</sup> : il y a 2 places de stationnement à réaliser, au-delà, il y a 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 80 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- 1.3.2 Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement créées soient végétalisées.
- 1.3.3 Les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux ou bien de surfaces engazonnées. En outre, une implantation des aires de stationnement situées à l'arrière des bâtiments ou sur le côté sera privilégiée de façon à aménager un traitement paysager qualitatif le long de l'emprise publique circulée.

#### Stationnement des véhicules électriques et des 2 roues non motorisés :

- 1.3.4 Il est rappelé que des obligations concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides sont prévues au code de la construction et de l'habitation. Par conséquent les constructeurs devront justifier qu'ils respectent les normes en vigueur qui sont applicables à la catégorie de construction concernée.

A ce titre, il sera le cas échéant exigé la création des places correspondantes pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte ou de local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m<sup>2</sup> par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

## 2 MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 2.1.1 Les constructions autorisées à l'article 1.2 devront être implantées à une distance au moins égale à :
- 40 m par rapport à l'axe de la RN 89,
  - 10 m par rapport à l'axe des autres voies.
- 2.1.2 Les constructions à usage d'habitation devront être implantées à une distance au moins égale à :
- 50 m par rapport à l'axe de la RN 89,
  - 15 m par rapport à l'axe des autres voies.
- 2.1.3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des bâtiments qui ne sont pas implantés selon ces dispositions à la date d'approbation du PLU et sans aggraver la non-conformité actuelle.
- 2.1.4 Pourront déroger aux règles précédentes les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, à condition que leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 2.2.1 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.
- 2.2.2 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, à condition que leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 2.3.1 La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 6 mètres.

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).*

- 2.4.1 En zone UE, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.
- 2.4.2 En secteurs UE1 et UE2, l'emprise au sol des constructions est limitée 50%
- 2.4.3 En secteur UEf, l'emprise au sol des constructions est limitée à l'existant.

## 2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.5.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder :

- En zone UE : 12 m
- En secteur UE1 et UE2 : 8 m.

2.5.2 Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :

- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, silos, cuves, ...).

## 2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

### ◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

#### *Couvertures*

2.6.2 Les toitures plates seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

2.6.3 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre. Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

#### *Façades*

2.6.4 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### *Épidermes*

2.6.5 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale. Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

#### *Couleurs*

2.6.6 Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie. Ainsi, il est recommandé d'exclure le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

## ◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.7 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.

Dans le cas où les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale.

## ◆ CLOTURES

2.6.8 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires elles pourront décliner les dispositions suivantes :

- grilles sur mur bahut de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à un maximum de 2 m,
- murs traditionnels en moellons du pays de 2 m de hauteur maximum,
- haies vives, ou le treillage métallique pris dans une haie vive,
- murs parpaings enduits, d'une hauteur maximale de 2 m,
- barrières paddock.

### Dans le secteur UE1 et en zone UE limitrophe de zone U :

2.6.9 Les clôtures se composeront exclusivement d'un treillage métallique doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m.

## ◆ ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

2.6.10 Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé. Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement de plus de 0.50 m en dehors du volume du bâtiment.

2.6.11 Les pré-enseignes devront être implantées sur muret ou support bas. L'implantation de panneaux publicitaires est interdite sur les lots.

## 2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.7.1 Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.
- 2.7.2 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.
- 2.7.3 Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer :
- les installations et travaux divers autorisés dans la zone.
  - les aires de stockage extérieures, les dépôts et décharges.

Les essences seront choisies selon la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

- 2.7.4 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.
- 2.7.5 Sur chaque unité foncière bâtie ou destinée à recevoir un projet d'aménagement, il est exigé un minimum d'espace de pleine terre, enherbé ou planté d'arbres et arbustes :
- De 30% minimum en zone UE,
  - De 40% minimum en secteur UE1 et UE2.

### 3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### ◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et obtenu en application de l'article 682 du code civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

##### ◆ VOIRIE

- 3.1.3 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Leur emprise ne sera pas inférieure à 12 m.de plate-forme et 5 m de chaussée.
- 3.1.4 Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution, permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

#### 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

##### ◆ DISPOSITIONS GENERALES

- 3.2.1 L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

##### ◆ EAU POTABLE

- 3.2.2 Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

##### ◆ ASSAINISSEMENT

###### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

- 3.2.3 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.4 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.5 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.6 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

- 3.2.7 Toute intervention dans le domaine des eaux pluviales devra se référer au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe.
- 3.2.8 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.
- 3.2.9 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné...). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux événements pluvieux d'occurrence 30 ans.
- 3.2.10 Les secteurs destinés à accueillir une circulation intense ou un risque de pollution peuvent être soumis à une obligation de traitement spécifique des eaux pluviales en fonction des activités et de l'intensité de circulation projetées.
- Notamment, les activités susceptibles d'engendrer des pollutions chroniques ou accidentelles des exutoires, de par la circulation engendrée ou les déversements de produits polluants sur des surfaces de ruissellement des eaux pluviales, seront tenues de prévoir des dispositifs de traitement des eaux pluviales adaptés. Les ouvrages de dépollution seront dimensionnés de manière à respecter les objectifs de qualité des cours d'eau récepteurs et les usages de l'eau.
- Une rétention étanche destinée à recueillir une pollution accidentelle sera mise en place à l'aval hydraulique des opérations dont l'activité est industrielle ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Le bassin de confinement devra pouvoir accueillir l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction de l'incendie.
- 3.2.11 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.

### **Autres réseaux**

- 3.2.12 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

## **3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 3.3.1 Les constructions nouvelles développant une emprise au sol supérieure à 1 000m<sup>2</sup>, devront être équipées de procédé de production d'énergie renouvelable ou de procédé de végétalisation en toiture ; le recours à un autre mode de production d'énergie renouvelable peut être admis.
- 3.3.2 Les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés d'ombrière photovoltaïque<sup>1</sup>.
- 3.3.3 Les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés de bornes de recharge pour les véhicules électriques selon les modalités suivantes :
- De 1 à 20 places : 1 borne de recharge
  - À partir de 21 places : 2 bornes de recharge par tranche de 10 places.

---

<sup>1</sup> Structure destinée à fournir de l'ombre et équipée de panneaux solaires



## CHAPITRE 3. ZONE AU

La zone AU, est une zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global ; elle comprend plusieurs secteurs AUa, b, c, d affectés de dispositions variables.

La zone AU est concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles » vis-à-vis duquel des mesures constructives destinées à pallier ce risque sont consultables sur [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## 1 FONCTIONS URBAINES

### 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### *Opérations d'aménagement*

- 1.1.1 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### *Constructions*

- 1.1.2 Les constructions et installations qui par leur nature seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage
- 1.1.3 Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt.
- 1.1.4 Les constructions destinées au commerce sauf en secteur AUa et AUc.
- 1.1.5 Les constructions destinées à l'habitation, au bureau, à l'hébergement hôtelier qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.
- 1.1.6 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.1.7 L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les parcs de loisirs.
- 1.1.8 Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés.

### *Terrains de camping et stationnement de caravanes*

- 1.1.9 Les terrains de camping et de caravanage, les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.
- 1.1.10 Le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R111-50 du code de l'urbanisme.

## **1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### *Opérations d'aménagement*

- 1.2.1 Les opérations d'aménagement (lotissement, permis d'aménager, permis de construire groupé, ...) à condition que :
- les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
  - elles portent sur la totalité de la superficie de la zone, toutefois, la réalisation en plusieurs tranches est autorisée, dès lors qu'elle est identifiée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1.8 ;
  - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement de bandes paysagères à traiter sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté conformément à l'article 2.7.3; ces bandes paysagères sont définies par une côte portée au schéma d'aménagement des OAP du secteur AUa du Pin Franc : bande de 5 m par rapport à la route de St-Loubès, et bandes de 5 m et 10 m en limite séparative.
  - le programme des logements comporte une affectation d'un minimum de logements locatifs sociaux <sup>1</sup> ou intermédiaires de 100 % en secteurs AUa, AUb, AUc, AUd
- 1.2.2 Dans les secteurs AUa, b, le programme des logements présente une mixité de formes urbaines déclinant une part maximale de 70% de logements individuels et 30% minimale de logements collectifs à semi-collectif (maisons jumelées, maisons accolées par le garage...).
- 1.2.3 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

### *Constructions*

- 1.2.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 1.2.5 L'aménagement, l'extension des constructions ainsi que la création d'annexe<sup>2</sup> aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...), à condition d'être liées à des constructions préexistantes à l'aménagement de la zone.

<sup>1</sup> Sont considérés comme tels ceux dont la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout nouveau dispositif équivalent.

<sup>2</sup> Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.

### 1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

#### DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> minimum, y compris les accès et les dégagements.

- 1.3.1 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :
- constructions à usage d'habitation :
    - 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m<sup>2</sup> et 2 places au-delà de 50 m<sup>2</sup>,
  - constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
    - jusqu'à une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> : il y a 2 places de stationnement à réaliser,
    - au-delà, il y a 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m<sup>2</sup>.
  - établissements commerciaux :
    - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente,
    - hôtels : 1 place par chambre,
    - restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- 1.3.2 En application de l'article L151-34 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 12-2 ne s'applique pas aux programmes d'habitation destinés aux :
- logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état ;
  - établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

#### ◆ **STATIONNEMENT DES VEHICULES 2 ROUES NON MOTORISÉS**

- 1.3.3 Les opérations de 10 logements et plus devront comporter un local à vélos sécurisé et protégé des intempéries, équipé d'un dispositif de sécurité type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo avec un minimum de 1,50 m<sup>2</sup> par logement.

## 2 MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 2.1.1 Par rapport à la route de St Loubès : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 8 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de la voie publique, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie aux articles 1.2.1 et 2.7.3 et aux OAP.
- 2.1.2 Par rapport aux autres voies : Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics.
- 2.1.3 Pourront déroger à ces articles les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...).

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 2.2.1 Les constructions devront être implantées de la manière suivante :
- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
  - soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. .
- 2.2.2 D'autres implantations sont possibles :
- pour l'implantation de piscines
  - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...),

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 2.3.1 Non réglementé.

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du Code de l'Urbanisme).*

*L'emprise des piscines et des terrasses n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.*

- 2.4.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40 % de la surface de la parcelle.

### 2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

- 2.5.1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout (R+1) et à 8.50 m au faîtage, à l'exception des constructions à toit terrasse où elle sera limitée à 6 m à l'acrotère.
- 2.5.2 La hauteur des annexes édifiées le long des limites séparatives, mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à celle-ci.
- 2.5.3 Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure (poste de transformation électrique) et de superstructure (bâtiment administratif, centre culturel, équipement scolaire, culturel, sportif et de loisirs, ...).

## 2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

### ◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

#### *Constructions nouvelles*

*Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (toiture et façade végétalisées, ossature bois), les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.*

#### *Couvertures*

2.6.2 Les matériaux de couvertures seront :

- la tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de de teinte claire ou de ton vieilli ; les tuiles noires et vernissées sont interdites.
- la tuile mécanique ou d'aspect similaire
- la tuile dite de Marseille, ou d'aspect similaire
- les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit.
- Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique sont autorisés.

2.6.3 Suivant le type de matériau de couverture, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 40%. Toutefois, les toitures plates sont autorisées sous réserve d'être masquées par un acrotère.

#### *Façades et épidermes*

2.6.4 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.6.5 Les revêtements de façade seront réalisés en enduits traditionnels, de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté. D'autres finitions sont admises comme le bardage en bois de préférence vertical, en pierre et brique, dans le cas de modénature.

2.6.6 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

2.6.7 La couleur des enduits de façades sera choisie dans la palette suivante : ton terre, sable, brique, gris ou blanc (ton clair ou foncé). Les couleurs vives sont proscrites.

2.6.8 Dans le cas d'intervention d'inspiration contemporaine sur des constructions nouvelles ou existantes, l'emploi de matériaux de type bois, verre, béton brut de décoffrage, béton désactivé, corian, acier, acier corten sont autorisés.

### ◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.9 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

#### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.

#### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

#### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

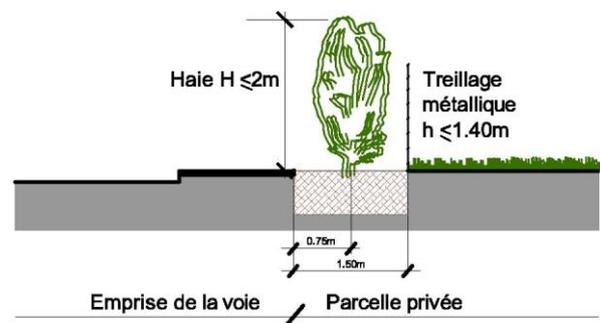
### ◆ CLOTURES

2.6.10 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage

2.6.11 Sur limite d'emprise de voie publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur et pouvant être doublées, intérieurement ou extérieurement, d'un treillage métallique, dont la hauteur ne dépasse pas 1,40 m.

2.6.12 Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les clôtures en grillage ou treillage métallique plastifiés vert foncé sur poteaux et les haies vives d'essences locales (non taillées, à port libre : noisetier, laurier sauce, charme, cornouiller, ...) doublées d'un treillage métallique plastifié vert foncé sur poteaux ; dans les 2 cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m. Les clôtures pleines maçonnées sont interdites.



## 2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

2.7.1 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

2.7.2 Dans les opérations d'aménagement, un minimum de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs et plantés, à savoir de 25 % en secteurs AUa, AUb et 50% en secteurs AUc, AUd ; Peuvent être pris en compte dans le calcul de ces ratios d'espaces verts : la préservation de boisements existants, de haies champêtres constituant les limites d'opération, la bande paysagère définie à l'article 2.7.3.

2.7.3 Doit être obligatoirement prévu dans le programme de travaux de viabilité l'aménagement de la bande paysagère portée au schéma d'aménagement de l'OAP du secteur AUa Pin Franc et décrite à l'article AU 1.2.1. Cette bande paysagère sera traitée sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné, à l'appui de la palette végétale en annexe du règlement d'urbanisme.

2.7.4 Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 40 % d'espace de pleine terre, enherbé ou planté d'arbres et d'arbustes.

2.7.5 L'aménagement d'emplacements pour des jeux d'enfants devra être prévu pour toute opération d'ensemble.

2.7.6 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

2.7.7 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

### 3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### ◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

##### ◆ VOIRIE

- 3.1.3 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds conformément aux dispositions jointes en annexe du règlement d'urbanisme. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.1.4 Des conditions particulières pourront toutefois être définies en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Les principes de traitement des voies sont définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la base de profils de voie.
- 3.1.5 En secteurs AUa et AUb de Pin Franc, un cheminement doux mixte piéton/cycle devra être aménagé de façon à relier les 3 points A, B, B' portés au schéma d'aménagement des OAP du secteur.
- 3.1.6 Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 3.1.7 Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :
- de prévoir leur prolongement en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.
- 3.1.8 Le tracé des voies de desserte des zones AU devra respecter les points de passage obligé portés au plan de zonage :
- Dans le secteur AUa de Pin Franc : point de passage A
  - Dans le secteur AUb de Pin Franc : point de passage B
- 3.1.9 Aucun accès individuel n'est autorisé sur les routes départementales, la desserte de la zone à aménager doit être regroupée au point de passage défini à l'article précédent.

#### 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

##### ◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

## ◆ ASSAINISSEMENT

### *Eaux usées*

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

### *Eaux pluviales*

- 3.2.6 Toute intervention dans le domaine des eaux pluviales devra se référer au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe.
- 3.2.7 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.8 Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, ...), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.
- 3.2.9 D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs est requise.
- 3.2.10 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.

### *Autres réseaux*

- 3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.
- 3.2.12 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions. Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

## **3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 3.3.1 Les opérations immobilières, groupe d'habitations et lotissement de 10 logements et plus devront être équipés d'un dispositif de récupération des eaux pluviales destiné à l'arrosage des espaces verts collectifs si ceux-ci sont conçus pour être arrosés.
- 3.3.2 Pour toutes opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets.

## CHAPITRE 4. ZONE AUE1

**La zone AUE1 est une zone A Urbaniser à vocation d'économie résidentielle<sup>1</sup>, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global.**

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## 1 FONCTIONS URBAINES

### 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage.
- 1.1.2 Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2.6.
- 1.1.3 Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, industrie, artisanat.
- 1.1.4 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière.
- 1.1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 1.1.6 Les terrains de camping et de caravanage, Parc Résidentiel de Loisirs, Habitation Légère de Loisirs, le stationnement isolé de caravanes.

### 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### *Opérations d'aménagement*

- 1.2.1 Les opérations d'aménagement (lotissement, permis d'aménager, permis de construire groupé, ...) à usage d'activités de bureau, d'hébergement hôtelier, commerciales ou d'entrepôt, à condition que:
  - elles portent sur la totalité des périmètres portés au plan de phasage défini dans l'OAP du secteur,
  - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1.8,
  - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement d'une bande paysagère définie par le retrait de 10 m par rapport à l'avenue du Périgord (RD 115<sup>E7</sup>), et d'une bande paysagère définie par le retrait de 5 m le long des limites séparatives, sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté conformément à l'article 2.9.4.

<sup>1</sup> Champ économique recouvrant des activités de service mis en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des populations présentes sur la zone (commerce, service financier, immobilier, éducation, action sociale, ...)

- 1.2.2 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

### *Constructions*

- 1.2.3 Les constructions à usage d'activité commerciale, d'hébergement hôtelier, de bureau, d'entrepôt, à condition de respecter les principes d'organisation définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 1.2.4 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être associées à des constructions à usage de bureau et de ne pas représenter plus de 50 % de la surface de plancher des constructions à usage de bureau ou à usage commercial auxquelles elles sont liées.
- 1.2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 1.2.6 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation n'excèdent pas 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et soient inclus à l'un des bâtiments d'activité ;

## **1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

### DEFINITION :

*La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> minimum, y compris les accès et les dégagements.*

- 1.3.1 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :
- Constructions à usage d'habitation :
    - 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup> et 2 places au-delà de 60 m<sup>2</sup>,
  - Constructions à usage de bureau et d'entrepôt (y compris les bâtiments publics) :
    - jusqu'à une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> : il y a 2 places de stationnement à réaliser,
    - au-delà, il y a 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m<sup>2</sup>.
  - Etablissements commerciaux :
    - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente,
    - hôtels : 1 place par chambre,
    - restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- 1.3.2 Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement créées soient végétalisées.
- 1.3.3 Les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux ou bien de surfaces engazonnées. En outre, une implantation des aires de stationnement situées à l'arrière des bâtiments ou sur le côté sera privilégiée de façon à aménager un traitement paysager qualitatif le long de l'emprise publique circulée.

### Stationnement des véhicules électriques et des 2 roues non motorisés :

- 1.3.4 Il est rappelé que des obligations concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides sont prévues au code de la construction et de l'habitation. Par conséquent les constructeurs devront justifier qu'ils respectent les normes en vigueur qui sont applicables à la catégorie de construction concernée.
- 1.3.5 A ce titre, il sera le cas échéant exigé la création des places correspondantes pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte ou de local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m<sup>2</sup> par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

## 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 2.1.1 Par rapport à l'Avenue du Périgord (RD 115 E7) : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie aux articles 1.2 et 2.9.4.
- 2.1.2 Par rapport aux autres voies internes à l'aménagement de la zone AUE1 : les constructions devront s'implanter à 3 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.
- 2.1.3 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 2.2.1 Les constructions devront être implantées en retrait de 10 m minimum des limites séparatives constituant la limite de la zone AUE1 afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie aux articles 1.2.1 et 2.9.4.
- 2.2.2 Les constructions devront être implantées en retrait de 3 m minimum des limites séparatives définies entre les lots issus de l'aménagement interne de la zone.
- 2.2.3 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 2.3.1 La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 5 mètres.

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).*

- 2.4.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de la surface du terrain.

### 2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

- 2.5.1 La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 9 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

## 2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

### ◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et préserver la qualité du paysage urbain dans les zones d'activité économique.

### ◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devra s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

2.6.2 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### *Couvertures*

2.6.3 Les différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

2.6.4 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

2.6.5 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre mais dans le cas de toiture à deux pentes, la couverture et le faîtage seront obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.

2.6.6 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion de la tuile et des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

#### *Façades*

2.6.7 Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural, ils pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension. Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

#### *Epidermes*

2.6.8 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

#### *Couleurs*

2.6.9 Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction soit dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Ainsi, il est conseillé d'exclure le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

### ◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.10 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ **ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES**

2.6.11 Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles sont interdites sur les toitures ou terrasses. Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.

2.6.12 Le nombre d'enseigne est limité à un par établissement.

2.6.13 La hauteur maximale de l'enseigne (lettres et sigles) est fixée à 1 m. maximum

◆ **CLOTURES**

Les clôtures devront répondre aux conditions suivantes :

**a) Clôtures sur emprises et voies publiques et sur les limites séparatives composant le périmètre de la zone AUE1**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis (de teinte verte - RAL 6011), elles ne devront pas dépasser 2,00 m de hauteur. Les clôtures pleines sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

**b) Clôtures à l'intérieur de la zone**

Les dispositifs de clôture à l'intérieur de la zone doivent être conçus de façon à rester discrets dans le paysage ouvert et non loti de « parc d'activité », et ne pas créer de rupture physique prégnante ; à ce titre seuls les dispositifs bas de type clôture paddock sont admis.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

**2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

2.7.1 Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2.7.2 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

2.7.4 Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer :

- les installations et travaux divers autorisés dans la zone.
- les aires de stockage extérieures, les dépôts et décharges.

Les essences seront choisies selon la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

2.7.5 La bande paysagère le long de l'avenue du Périgord (RD 115 E7) et le long des limites séparatives portée au plan de zonage sera plantée d'arbres et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles à port libre, sur la base de la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

2.7.6 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

### 3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### ◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.
- 3.1.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

##### ◆ VOIRIE

- 3.1.4 Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 3.1.5 Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour
- 3.1.6 La création de voies se terminant en impasse et de passages privés de plus de 100 m de longueur est interdite.
- 3.1.7 Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :
- de prévoir leur prolongement en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet.
- 3.1.8 Le tracé de voies de desserte de la zone AUE1 devra respecter les points de passage obligés E et F portés au plan de zonage.

#### 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

##### ◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

##### ◆ ASSAINISSEMENT

###### *Eaux usées domestiques*

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

- 3.2.6 Toute intervention dans le domaine des eaux pluviales devra se référer au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe.
- 3.2.7 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.
- 3.2.8 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné...). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux événements pluvieux d'occurrence 30 ans.

### **Autres réseaux**

- 3.2.9 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.
- 3.2.10 L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.
- 3.2.11 Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.
- 3.2.12 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau téléphonique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.
- 3.2.13 Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

## **3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 3.3.1 Les constructions nouvelles développant une emprise au sol supérieure à 1 000m<sup>2</sup>, devront être équipées de procédé de production d'énergie renouvelable ou de procédé de végétalisation en toiture ; le recours à un autre mode de production d'énergie renouvelable peut être admis.
- 3.3.2 Les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés d'ombrière photovoltaïque<sup>1</sup>.
- 3.3.3 Les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés de bornes de recharge pour les véhicules électriques selon les modalités suivantes :
- De 1 à 20 places : 1 borne de recharge
  - À partir de 21 places : 2 bornes de recharge par tranche de 10 places.

## **3.4 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 3.4.1 Le programme d'aménagement de la zone devra prévoir dans la réalisation des infrastructures routière, la pose d'infrastructure d'accueil (fourreaux) de réseaux de communication électroniques, notamment de type fibre optique.

---

<sup>1</sup> Structure destinée à fournir de l'ombre et équipée de panneaux solaires

## CHAPITRE 5. ZONE A

**La zone A s'étend sur des espaces à protéger en raison de leur valeur agricole. Elle comprend des constructions à vocation d'habitation dont le règlement autorise l'évolutivité ; La zone A comprend :**

- un secteur Aa couvert par la zone de bruit de l'aérodrome Bordeaux-Yvrac dans laquelle des normes d'isolement acoustique s'appliquent pour les bâtiments d'habitation,**
- un secteur Aot destiné à des activités en lien avec l'oenotourisme.**

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.421-4 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme
8. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

## 1 FONCTIONS URBAINES

### **1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1.1 Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, aux services publics ou d'intérêt collectif et aux activités en lien avec l'oenotourisme dans le secteur Aot.
- 1.1.2 Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

### **1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### *Constructions*

- 1.2.1 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- 1.2.2 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition de respecter les conditions suivantes :

1. Conditions relatives à l'activité agricole : Le demandeur devra justifier de la qualité d'exploitation agricole et du fait que l'activité agricole nécessite une présence permanente de l'exploitant sur l'exploitation
  2. Conditions relatives aux constructions projetées qui devront :
    - Se situer dans un rayon de 50 m maximum du siège d'exploitation, et ceci en tout point du bâtiment,
    - Respecter les dispositions règlementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur en secteur Aa.
- 1.2.3 L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que la surface totale n'excède pas 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension, hors emprise des piscines et des terrasses.
- 1.2.4 Les annexes<sup>1</sup> aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) à condition :
- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
  - que leur emprise au sol totale n'excède pas 50 m<sup>2</sup>,
  - que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
  - qu'elles se situent à une distance de 50 m maximum du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe,
- 1.2.5 Le nombre de projet lié aux annexes aux bâtiments d'habitation est limité à un (1) tous les 10 ans.
- 1.2.6 Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les autorisations et travaux relatifs au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la commission compétente en matière de préservation des espaces prévue à l'article L.112-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- 1.2.7 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et la qualité du site.
- 1.2.8 Les constructions nouvelles liées à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone et aux activités qui y sont traditionnellement implantées (chasse) à condition :
- qu'il s'agisse d'installations légères conçues pour permettre un retour du site à l'état naturel,
  - de hauteur limitée à 3,50 m au faitage et d'emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>,
  - que leur localisation réponde à des considérations techniques impératives.

#### **Dans le secteur Aa :**

- 1.2.9 Les locaux à usage d'habitation à condition que soient prises les dispositions règlementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

#### **Dans le secteur Aot :**

- 1.2.10 Les constructions et installations techniques à condition d'être destinées à la création d'un projet d'activités en lien avec l'oénotourisme pouvant comprendre les destinations suivantes : commerce et d'activité de service (hôtellerie, restauration), commerce de détail et/ou de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle) et d'équipements d'intérêt collectif et service publique (salle d'art et de spectacle).

### **1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- 1.3.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **Dans le secteur Aot :**

- 1.3.2 Le stationnement devra être dimensionné à la hauteur de l'opération comprenant notamment un emplacement minimum par chambre et un nombre de place proportionné pour l'équipe professionnelle et les activités annexes.

---

<sup>1</sup> Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.

## 2 MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

2.1.1 Par rapport à la RN 89 : les constructions devront s'implanter au-delà d'une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie ; ce recul ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.

2.1.2 Par rapport aux voies départementales : des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale s'applique à l'implantation des nouvelles constructions :

- R115 (classée en 2<sup>ème</sup> catégorie) :
  - Habitation : 25 m de l'axe
  - Autres constructions : 20 m de l'axe
- RD115<sup>E6</sup> et RD 115<sup>E7</sup> (classées en 3<sup>ème</sup> catégorie) :
  - Habitation : 15 m de l'axe
  - Autres constructions : 10 m de l'axe

2.1.3 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance minimale en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics :

- De 10 m pour les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- De 15 m pour les constructions destinées à l'habitation.

2.1.4 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions implantées dans le secteur Aot.

2.1.5 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des ruisseaux et des cours d'eau.

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions destinées à l'activité agricole devront être implantées en retrait de 10 m minimum des limites séparatives en tout point du bâtiment.

2.2.2 Les constructions destinées à l'habitation pourront être implantées de la manière suivante :

- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. .

2.2.3 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions implantées dans le secteur Aot.

2.2.4 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des ruisseaux et des cours d'eau.

### 2.3 CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

## 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### DEFINITION :

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme). L'emprise des piscines et des terrasses n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions*

2.4.1 L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole est limitée :

- pour les constructions nouvelles à 5000 m<sup>2</sup>
- pour l'extension des constructions existantes à 500 m<sup>2</sup> dans la limite de 5000 m<sup>2</sup> à l'issue du projet d'extension

2.4.2 L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 200 m<sup>2</sup> à l'issue du projet (extension ou habitation neuve).

2.4.3 L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 50 m<sup>2</sup> par annexe.

2.4.4 L'emprise au sol des piscines est limitée à 80 m<sup>2</sup>.

### Dans le secteur Aot :

2.4.5 L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 7 000 m<sup>2</sup>.

## 2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### DEFINITION :

*La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

2.5.1 La hauteur des constructions destinées à l'exploitation agricole est limitée à 12 m mesurée au faîtage.

2.5.2 La hauteur des constructions destinées à l'habitation est limitée à 6 m mesurée au faîtage.

2.5.3 La hauteur des constructions annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 3,50 m mesurée à l'égout.

2.5.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

### Dans le secteur Aot :

2.5.5 La hauteur des constructions est limitée à 17 m mesurée au faîtage, hors installations techniques destinés aux énergies renouvelables qui devront être intégrés aux bâtiments.

## 2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

### ◆ RAPPEL

*Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie certaines constructions comme patrimoine bâti et paysager à protéger et à mettre en valeur, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable<sup>1</sup> et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les prescriptions de nature à atteindre cet objectif sont développées ci-après, et le contrôle de leur bonne application apprécié lors de l'instruction de la déclaration préalable<sup>1</sup>.*

<sup>1</sup> La déclaration préalable est une autorisation exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.

**◆ RECOMMANDATIONS**

- 2.6.1 Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelle dans le paysage agricole. Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devra s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

**◆ CONSTRUCTIONS ANCIENNES EXISTANTES**

- 2.6.2 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

*Couvertures*

- 2.6.3 Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.
- 2.6.4 Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

*Façades*

- 2.6.5 Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur) sur les façades visibles depuis la voie publique.
- 2.6.6 Les volets et menuiseries en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique ou d'aspect similaire.

*Épidermes*

- 2.6.7 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique. Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 2.6.8 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

**Dans le cas d'un changement de destination :**

- 2.6.9 La fonction première du bâtiment ainsi que son aspect initial ne doivent pas être gommés. Pour se faire, le plan et le volume initiaux seront conservés ainsi que les matériaux d'origine. La création de nouvelles ouvertures doit tenir compte des proportions du bâtiment, mais aussi de sa structure porteuse.
- 2.6.10 Les nouveaux matériaux mis en œuvre et les colorations devront être compatibles avec ceux d'origine.

**◆ CONSTRUCTIONS NOUVELLES DESTINEES A L'ACTIVITE AGRICOLE**

- 2.6.11 Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique ou bois. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.
- 2.6.12 Les couleurs des façades et des couvertures doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.

## ◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.13 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

## ◆ CLOTURES

2.6.14 Elles ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires, elles pourront se composer soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique dans les deux cas d'une hauteur maximale de 2 m, soit d'une clôture Paddock.

2.6.15 Les clôtures pleines (de bois, de béton préfabriqué, ...) sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

## ◆ CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L151-19)

2.6.16 Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à cet effet, des dispositions spécifiques sont jointes en annexe au présent règlement.

## 2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Les installations et dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (Noisetier, Laurier sauce, Charme, Buis, Cornouiller par exemple).

2.7.2 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à ce titre, des prescriptions figurent en annexe 2 du présent règlement.

2.7.3 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

2.7.4 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

### Dans le secteur Aot :

2.7.5 Les bandes boisées portées au plan de zonage sont à créer sur une emprise de 10 m le long de la limite séparative, à l'appui de l'annexe n° 1 jointe au présent règlement d'urbanisme.

### 3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 3.1.1 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.
- 3.1.2 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.5 Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

#### 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

##### ◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

##### ◆ ASSAINISSEMENT

##### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

- 3.2.2 Sur les zones équipées d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, les eaux usées domestiques de toute installation ou construction nouvelle doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant les dispositions du règlement du service gestionnaire en vigueur.
- 3.2.3 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- 3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

##### ***Eaux pluviales***

- 3.2.5 Toute intervention dans le domaine des eaux pluviales devra se référer au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe.
- 3.2.6 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.
- 3.2.7 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné...). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux événements pluvieux d'occurrence 30 ans.

- 3.2.8 Les secteurs destinés à accueillir une circulation intense ou un risque de pollution peuvent être soumis à une obligation de traitement spécifique des eaux pluviales en fonction des activités et de l'intensité de circulation projetées.  
Notamment, les activités susceptibles d'engendrer des pollutions chroniques ou accidentelles des exutoires, de par la circulation engendrée ou les déversements de produits polluants sur des surfaces de ruissellement des eaux pluviales, seront tenues de prévoir des dispositifs de traitement des eaux pluviales adaptés. Les ouvrages de dépollution seront dimensionnés de manière à respecter les objectifs de qualité des cours d'eau récepteurs et les usages de l'eau.  
Une rétention étanche destinée à recueillir une pollution accidentelle sera mise en place à l'aval hydraulique des opérations dont l'activité est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Le bassin de confinement devra pouvoir accueillir l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident.
- 3.2.9 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.

## CHAPITRE 6. ZONE N

**La zone N, correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux Elle comprend des constructions à vocation d'habitation dont le règlement autorise l'évolutivité ; La zone N comprend :**

- **un secteur NI destiné au parc de la source et à l'aérodrome;**
- **un secteur Ntvb qui couvre des espaces naturels à préserver, qui assurent sur le grand territoire et au sein des espaces urbanisés, une fonctionnalité de Trame Verte et Bleue ;**

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés aux articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
8. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

## 1 FONCTIONS URBAINES

### 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.
- 1.1.2 Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

## **1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **En zone N :**

- 1.2.1 Les constructions nouvelles liées à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone et aux activités qui y sont traditionnellement implantées (chasse) à condition :
- qu'il s'agisse d'installations légères conçues pour permettre un retour du site à l'état naturel,
  - de hauteur limitée à 3,50 m au faitage, et d'emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>
  - que leur localisation réponde à des considérations techniques impératives.
- 1.2.2 L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que le projet n'excède pas 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension.
- 1.2.3 Les annexes<sup>1</sup> aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) à condition :
- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
  - que leur emprise au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup>,
  - que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
  - qu'elles se situent à une distance de 50 m maximum du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe.
- 1.2.4 Le nombre de projet lié aux annexes aux bâtiments d'habitation est limité à un (1) tous les 10 ans.
- 1.2.5 Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site. Les autorisations et travaux relatifs au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- 1.2.6 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 1.2.7 L'extension des bâtiments existants à condition que le projet n'excède pas 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension.

### **Dans le secteur NI :**

- 1.2.8 Les constructions et installations nouvelles à condition de ne pas être destinées à l'habitation et d'être nécessaires :
- Au fonctionnement de l'aérodrome de Bordeaux-Yvrac ;
  - Au fonctionnement et à l'aménagement du Parc de la Source ;
  - Aux services publics ou d'intérêt collectif

### **Dans le secteur Ntvb :**

- 1.2.9 Seules sont autorisées :
- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site,
  - les constructions, installations techniques et aménagements (cheminements piétons, ) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte au site.

## **1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- 1.3.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

---

<sup>1</sup> Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.

## 2 MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- 2.1.1 Par rapport aux voies départementales : des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale s'applique à l'implantation des nouvelles constructions :
- R115 (classée en 2<sup>ème</sup> catégorie) :
    - Habitation : 25 m de l'axe
    - Autres constructions : 20 m de l'axe
  - RD115<sup>E6</sup> et RD 115<sup>E7</sup> (classées en 3<sup>ème</sup> catégorie) :
    - Habitation : 15 m de l'axe
    - Autres constructions : 10 m de l'axe
- 2.1.2 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
- 2.1.3 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des ruisseaux et des cours d'eau.
- 2.1.4 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 2.2.1 Les constructions destinées à l'habitation pourront être implantées de la manière suivante :
- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
  - soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. .
- 2.2.2 Pourront déroger à l'article 2.2.1, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2.3 Les constructions devront être implantées en retrait de 20, m de la berge des ruisseaux.

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 2.3.1 Non réglementé.

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

*L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du Code de l'Urbanisme). L'emprise des piscines et des terrasses n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions*

#### En zone N :

- 2.4.1 L'emprise au sol des bâtiments d'habitation existants est limitée à 200 m<sup>2</sup> à l'issue du projet d'extension.
- 2.4.2 L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 50 m<sup>2</sup> par annexe.
- 2.4.3 L'emprise au sol des piscines est limitée à 80 m<sup>2</sup>.

- 2.4.4 L'emprise au sol des bâtiments d'activité existants est limitée à 200 m<sup>2</sup> à l'issue du projet d'extension.
- 2.4.5 L'emprise au sol des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### **En secteur NI :**

- 2.4.6 L'emprise au sol des constructions est limitée à 200 m<sup>2</sup>

## **2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **DEFINITION :**

*La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

#### **En zone N :**

- 2.5.1 La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 6 m mesurés du sol naturel au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.  
Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux projets d'extension des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.
- 2.5.2 La hauteur des constructions annexes aux bâtiments d'habitation autorisées à l'article 2 est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.
- 2.5.3 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

#### **En secteur NI :**

- 2.5.4 La hauteur des constructions autorisées est limitée à 12 m au faîtage

## **2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

#### **◆ RAPPEL**

*Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie certaines constructions comme patrimoine bâti et paysager à protéger et à mettre en valeur, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable<sup>1</sup> et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les prescriptions de nature à atteindre cet objectif sont développées ci-après, et le contrôle de leur bonne application apprécié lors de l'instruction de la déclaration préalable<sup>1</sup>.*

#### **◆ ASPECT ARCHITECTURAL**

- 2.6.1 Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.
- 2.6.2 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.
- 2.6.3 Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.

<sup>1</sup> La déclaration préalable est une autorisation pour la réalisation de travaux de faible importance.

**Rénovation / Réhabilitation des constructions existantes :***Couvertures*

- 2.6.4 Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.
- 2.6.5 Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.
- 2.6.6 Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

*Façades*

- 2.6.7 Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur) sur les façades visibles depuis la voie publique.
- 2.6.8 .
- 2.6.9 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.
- 2.6.10 Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique.

*Épidermes*

- 2.6.11 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- 2.6.12 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 2.6.13 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.
- 2.6.14 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

*Couleurs des menuiseries*

- 2.6.15 Les colorations extérieures au caractère des lieux (bleu, vert, jaune, rose, orange, noir, violet, ...) sont proscrites.

**Dans le cas d'un changement de destination :**

- 2.6.16 La fonction première du bâtiment ainsi que son aspect initial ne doivent pas être gommés. Pour se faire, le plan et le volume initiaux seront conservés ainsi que les matériaux d'origine. La création de nouvelles ouvertures doit tenir compte des proportions du bâtiment, mais aussi de sa structure porteuse.
- 2.6.17 Les nouveaux matériaux mis en œuvre et les colorations devront être compatibles avec ceux d'origine.

◆ **CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L151-19)**

- 2.6.18 Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à cet effet, des dispositions spécifiques sont jointes en annexe au présent règlement.

◆ **INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES**

- 2.6.19 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.

Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

**◆ CLOTURES**

2.6.20 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes, elles seront obligatoirement composées,

- soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton,
- soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

2.6.21 Les clôtures pleines (de bois ou de béton préfabriqué, ...) sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

**2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

2.7.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2.7.2 Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (Noisetier, Laurier sauce, Charme, Cornouiller par exemple).

2.7.3 Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2.7.4 Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

2.7.5 Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

2.7.6 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à ce titre, des prescriptions figurent en annexe 2 du présent règlement.

2.7.7 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

2.7.8 Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 80 % d'espace de pleine terre, enherbé ou planté d'arbres et d'arbustes.

### 3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 3.1.1 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

#### 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

##### ◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées le règlement du service gestionnaire en vigueur.

##### ◆ ASSAINISSEMENT

###### ***Eaux usées***

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions du règlement du service gestionnaire en vigueur.
- 3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou groupé) dimensionné de manière à répondre aux besoins et respectant les dispositions du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

###### ***Eaux pluviales***

- 3.2.5 Toute intervention dans le domaine des eaux pluviales devra se référer au règlement de gestion des eaux pluviales joint en annexe.
- 3.2.6 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.
- ~~3.2.7~~ Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné...). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux événements pluvieux d'occurrence 30 ans.
- 3.2.8 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.



## 3 ANNEXES

**Annexe 1 : Bandes boisées**

**Annexe 2 : Prescriptions Loi Paysage**

**Annexe 3 : Planche photos des espèces invasives interdites**

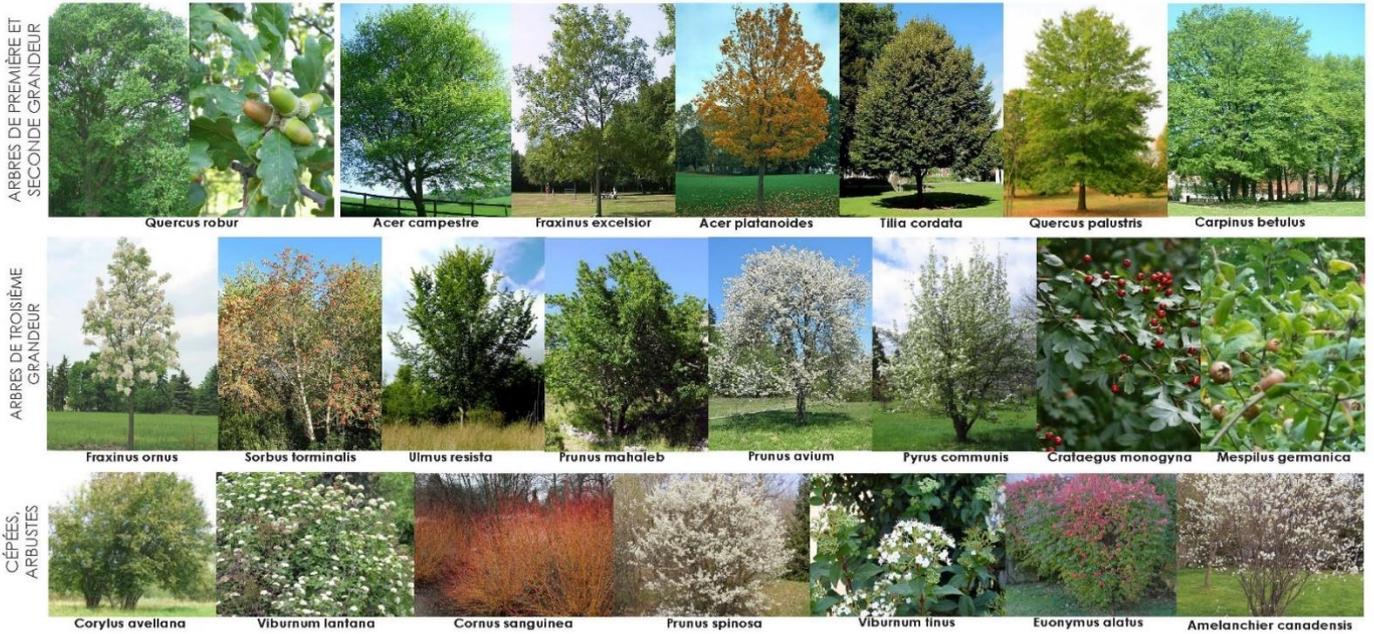
**Annexe 4 : Lexique**

**Annexe 5 : Règlement de gestion des eaux pluviales**

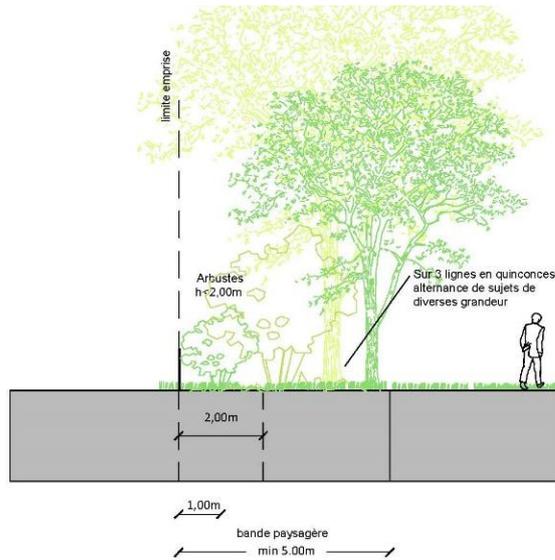


**ANNEXE 1 : BANDES BOISEES**

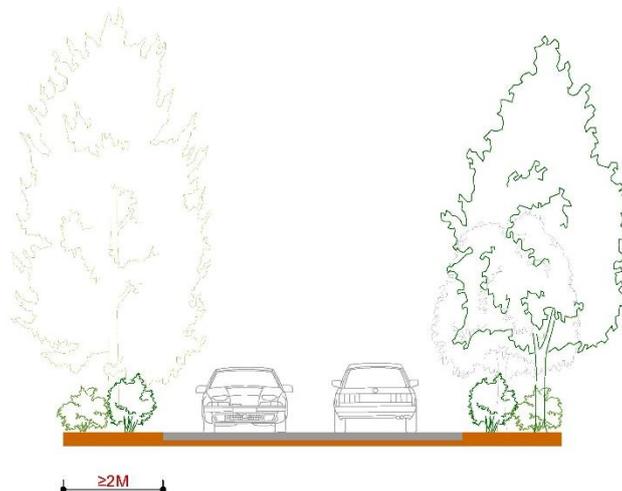
**PALETTE VEGETALE : BANDES PAYSAGERES**



**BANDES PAYSAGERES :  
COUPE TYPE**



**BANDE PAYSAGERE  
SECTEUR Aot**





## ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS LOI PAYSAGE

### RAPPEL

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier certaines constructions comme patrimoine bâti et paysager à protéger et à mettre en valeur, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable<sup>1</sup> et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les prescriptions de nature à atteindre cet objectif sont développées ci-après, et le contrôle de leur bonne application apprécié lors de l'instruction de la déclaration préalable<sup>1</sup>.

### Prescriptions générales

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le respect des dispositions générales, dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,
  - de leur ordonnancement et de leur volumétrie,
  - des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.
- Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.
  - Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.
  - Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

## 1 - Les châteaux

### > Prescriptions spécifiques

- Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.
- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).
- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions identifiées.
- Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideau de fer) peuvent être interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions.
- Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc).
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

<sup>1</sup> La déclaration préalable est une autorisation qui est exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.

## 2 - Les maisons bourgeoises

### > Prescriptions spécifiques

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique.

- Les éléments de clôture existants (portails, murs, murets, grilles, etc.) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.
- Dans le cas d'une chartreuse, le projet devra respecter et affirmer la morphologie horizontale et linéaire de la construction existante mais aussi préserver les éléments de modénature existants.
- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables de la propriété (bosquets, allées plantées, etc.).
- Les surélévations ou extensions des constructions identifiées sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte à ces constructions.
- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions identifiées.
- Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer à la composition d'ensemble sur les façades secondaires.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideau de fer) peuvent être interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

## 3 - Les échoppes et les maisons

### > Prescriptions spécifiques

Dans le cadre d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension, les modifications de l'aspect extérieur de la construction doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction : composition, décors, menuiseries, etc.

- La surélévation d'une construction peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de la construction. Dans ce cas, les toitures à la Mansart sont proscrites.
- Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'ils portent atteinte à la composition générale de la façade principale. Dans le cas contraire, les nouveaux percements doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales. En particulier, les nouvelles portes de garage doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.
- L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.

## 4 - Les édifices religieux

### > Prescriptions spécifiques

- Les constructions en lien avec la construction principale ou son usage (calvaire, croix, presbytère, etc.), si elles existent, doivent être dans la mesure du possible préservées.
- Les éléments de clôture d'origine (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent, doivent être préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles. A défaut, toute clôture nouvelle est interdite.

## 5 - Les édifices agricoles

### > Prescriptions spécifiques

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres dans une structure par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel, historique (hangar agricole, remise, étable, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.) s'ils existent.

- La création de nouveaux percements doit respecter le principe général de composition des façades et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales.
- La surélévation ou l'extension d'une construction peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes.
- La surélévation d'un chai, lorsqu'il est isolé, ne peut être partielle et doit être réalisée sur la totalité de la construction en respectant les inclinaisons de pentes de toiture d'origine.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants à l'intérieur d'un chai, la redivision des baies de proportion d'origine sera interdite.



**ANNEXE 3 : PLANCHE PHOTOS DES ESPECES INVASIVES INTERDITES**



**Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)**



**Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)**



**Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)**



**Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)**



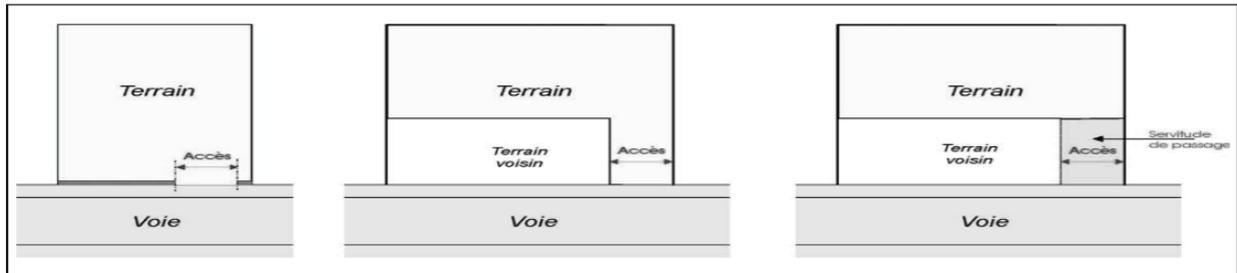
**Vergereffe du Canada (*Conyza canadensis*)**



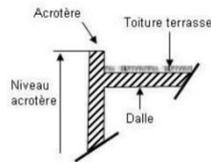
**L'herbe de la Pampa**

**ANNEXE 4 : LEXIQUE**

**ACCES** : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

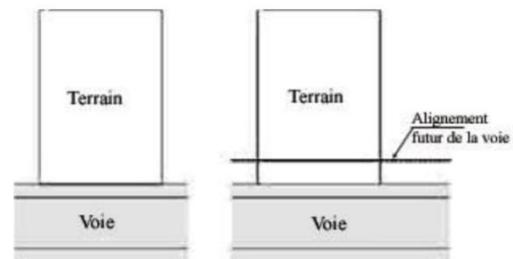


**ACROTERE** : Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



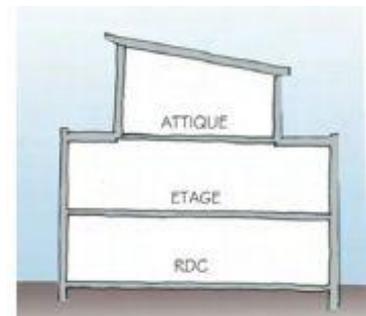
**AFFOUILLEMENT** : Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation régie par code de l'urbanisme selon leur dimension.....

**ALIGNEMENT** : L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".



**ANNEXE** : Sont considérées comme annexes les constructions secondaires non contiguës à la construction principale telles que : dépendances, réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, locaux pour ordures ménagères, ateliers non professionnels, ... Les piscines sont également considérées comme des annexes à la construction.

**ATTIQUE** : Dernier étage d'une construction, de proportions moindres que l'étage inférieur ; c'est à dire dont les façades sont en retrait par rapport aux façades inférieures du bâtiment (à l'exception des pignons éventuels), permettant d'obtenir des terrasses accessibles.



**BASSINS DE RETENTION** : Un bassin de rétention des eaux pluviales est une zone de stockage des eaux pluviales, enterrée ou à ciel ouvert. Il est destiné à récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non-absorbantes créées pour les besoins d'aménagements. Ces dernières peuvent prendre de multiples formes comme les toitures d'immeubles ou de hangars, voiries et parkings, plates-formes de stockage...

**CONSTRUCTION** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**BATIMENT** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

**CONSTRUCTION EXISTANTE** : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**ANNEXE** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** : Les catégories de constructions applicables sont celles déterminées dans le cadre de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur de la réforme du code de l'urbanisme au 01/01/2015, à savoir :

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerces
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

**CLOTURES** : Quand une délibération a été prise par le conseil municipal en ce sens, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du service instructeur des autorisations d'urbanisme, avant le commencement des travaux ; le PLU décline un certain nombre de dispositions à respecter dans le but de préserver une harmonie paysagère au sein de la commune.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN** : Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies aux articles L. 210-1 et L. 300-1, soit : de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Article L 211-5 du Code de l'Urbanisme :

"Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8."

**EAUX USEES DOMESTIQUES** : Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

**EAUX PLUVIALES** : Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

**EAUX INDUSTRIELLES** : Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets autres que les eaux domestiques et les eaux pluviales.

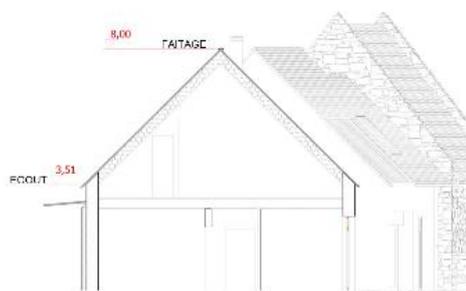
**EMPLACEMENTS RESERVES** : Il s'agit d'un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération. Les emplacements réservés figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques du P.L.U. Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis et ne peuvent être institués que dans certains buts, limitativement énumérés.

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

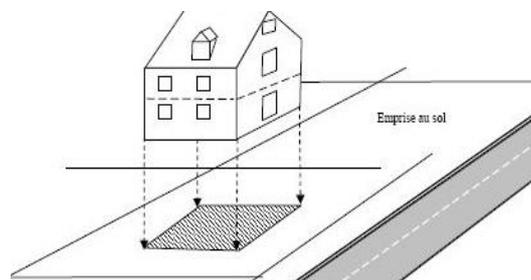
Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

**EGOUT DU TOIT** : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.



**L'EMPRISE AU SOL** : Définition de l'emprise au sol est donnée dans l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme.

Le nouvel article R.420 -1 du code de l'urbanisme précise : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction. Puisqu'elle comprend les débords et les surplombs, il faut donc prendre en compte, les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives.



Ne sont pas pris en compte :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien,
- les bassins de piscine,

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus),
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages),
- les constructions non totalement closes (ex auvents, abris de voiture, ...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux),
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex, balcons, coursives, etc, ...),
- les rampes d'accès aux constructions,
- les bassins de rétention maçonnés.

Sont également constitutives d'emprise au sol des constructions qui ne sont pas constitutives de surface de plancher.

- ainsi un abri extérieur couvert mais non clos n'est pas constitutif de surface de plancher, mais est pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol,
- les rampes d'accès extérieures n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher mais doivent être prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Attention : la surface de plancher se calcule à partir du nu intérieur des murs alors que l'épaisseur des murs est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

**EMPRISES PUBLIQUES** : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains (square, placette, ...).

**ENSEIGNE** : Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'exerce. La pose d'une enseigne nécessite une demande d'autorisation spécifique, régie par le Code de l'Environnement, et qui doit respecter soit les dispositions nationales soit le Règlement Local de Publicité (RLP) s'il existe.

**ESPACES BOISES CLASSES** : Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

**EXHAUSSEMENT** : Remblaiement de terrain qui peut selon son importance faire l'objet d'une autorisation.

**EXTENSION** : Est dénommée « extension » l'agrandissement d'une construction.

**FAÇADE DE CONSTRUCTION** : Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Une construction est ainsi composée de 4 façades : Nord, Sud, Est, Ouest.

**FAITAGE** : Eléments composant la partie supérieure de la toiture. Il s'agit du point le plus haut de la construction, constitué par la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

**GOUTTIÈRE** : Canal profilé léger en métal établi sous l'égout de toit pour recueillir les eaux pluviales et les diriger vers un tuyau de descente. La gouttière se différencie du chéneau par le fait que ce dernier est construit ou rapporté sur un support de maçonnerie.

**INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** :

Les installations classées sont, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement. Bonne définition à avoir.

Suivant son importance, l'ouverture d'une installation classée peut être soumise à une déclaration, un enregistrement ou à autorisation préfectorale. Une installation est classée si son activité est inscrite à la nomenclature, liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

**JOUR DE SOUFFRANCE** : Articles 675 à 680 du Code Civil

Les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues. Elles sont fixes, soit à verre dormant, soit en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière sans vue.

Le Code civil précise que « ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,6 0m) au-dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90 m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ».

**LIMITES SÉPARATIVES** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types : -

- **les limites latérales** qui séparent deux unités foncières et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;

- **les limites de fond** de parcelles qui séparent deux unités foncières sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

**LOTISSEMENT** : Article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme :

« Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

**LUCARNE** : Une Lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "joes" ou "jouées") et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la

toiture.

**MARGE DE REcul** : La marge de recul est la distance séparant toute construction de l'alignement, des limites séparatives ou d'une autre construction. Elle peut être Fixée par le règlement de la zone,

**MUR AVEUGLE** : Mur ne comportant pas d'ouverture mais pouvant comporter des jours de souffrance.

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION** : Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

**OPERATION GROUPEE** : Les opérations groupées concernent des projets de constructions individuelles ou collectives, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

**ORDONNANCEMENT** : Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

**PISCINE** : Il existe 2 sortes de piscines celles qui relèvent d'une construction ou pas. Vous pouvez installer une piscine dans votre jardin **sans autorisation** dans les cas suivants :

- piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m<sup>2</sup>,
- piscine couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m<sup>2</sup> et dont la hauteur de l'abri est inférieure à 1,80 mètre,
- piscine hors-sol (gonflable ou en kit par exemple) installée provisoirement, c'est-à-dire 3 mois maximum dans l'année (15 jours si votre habitation est située en secteur protégé).

**Dans tous les autres cas, l'installation d'une piscine est soumise à autorisation.**

Déclaration préalable

Obligatoire pour une piscine dont la surface du bassin est supérieure à 10 m<sup>2</sup> et n'excède pas 100m<sup>2</sup>.

Permis de construire pour :

- une piscine dont le bassin excède 100 m<sup>2</sup> de surface
- une piscine dont l'abri est à au moins 1,80 mètre de hauteur, quelle que soit la surface du bassin.

**PLEINE TERRE** : Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations, ...) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée

**PROSPECT** : Le prospect est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite (séparative le plus souvent).

**RETRAIT DES FACADES** : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlements de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pare-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre, ... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

**SAILLIE** : Avancée d'un élément de la construction, soit d'un mur (balcon, encorbellement), soit d'un toit (lucarne), par rapport au nu de la façade, située au-dessus du niveau du sol.

**SOUBASSEMENT** : Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques centimètres par rapport à la façade.

**SURFACE DE PLANCHER** : La surface de plancher correspond à l'ensemble des surfaces de tous les niveaux d'une même construction, mesurés à l'intérieur des murs de façades. Les niveaux s'entendent clos et couverts et certains éléments entreront en déduction de la surface mesurée.

**huit déductions sont ainsi possibles :**

1. la surface des embrasures des portes et fenêtres situées sur les murs extérieurs
2. les vides et trémies permettant le passage des escaliers et ascenseurs
3. les surfaces dont la hauteur sous plafond sont inférieures à 1.80m
4. les surfaces des espaces de stationnement (véhicules motorisés ou non), leurs rampes d'accès et zones de manœuvre
5. les surfaces des combles non aménageables

**Les trois points suivants ne concernent pas les maisons d'habitation mais les groupes de bâtiments ou immeuble collectif :**

6. les surfaces des locaux techniques dont les locaux de stockage des déchets
7. les surfaces des caves et celliers annexes à des logements lorsque ces locaux ne sont accessibles que par une partie commune
8. 10% de la surface de plancher destinée à l'habitation obtenue après prise en compte des 7 déductions précédentes lorsque les logements sont desservis par des parties communes intérieures

En additionnant donc la surface intérieure de chaque niveau clos et couvert construit on obtient la surface de plancher qualifiée de « brute » de laquelle il faut déduire les 5 points ci-dessus lorsque le projet porte sur une maison d'habitation. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou un groupe de bâtiments, il faudra également déduire les points 6 à 8.

**TAXE D'AMENAGEMENT :**

La taxe d'aménagement est constituée de deux parts :

Une part communale qui finance :

- Les équipements publics nécessités par l'urbanisation
- Les actions et opérations qui contribuent à la réalisation des objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment des objectifs « Grenelle »

Une part départementale qui finance :

- Le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement)
- Les politiques de protection des espaces naturels et sensibles définis à l'article L.142-1 et leur mise en œuvre (article L.142-2)

**Opérations concernées**

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

**Fait générateur**

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PC,PA,DP),
- la naissance d'une autorisation tacite,
- la date du procès-verbal constatant la ou les infractions (taxation d'office).

**Mode de calcul :** Assiette x Valeur x Taux

La valeur au mètre carré est révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté du Ministère chargé de l'Urbanisme.

**Le taux :**

La part communale est fixée à 4 % par délibération du Conseil municipal du 27 octobre 2011.

La part départementale est fixée à 1,3 % par délibération du Conseil départemental de la Gironde.

Assiette = Surface taxable

**Calcul de la surface taxable :**

La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable : tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Certains ouvrages ne constituent pas de surface de construction mais sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

**Abattement de la Taxe d'Aménagement :**

L'abattement est de 50 % porte sur la valeur forfaitaire par m<sup>2</sup> et concerne notamment :

- Les habitations bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat (hors PLAI)
- Les 100 premiers m<sup>2</sup> des habitations principales
- .....

**UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN :** Un terrain ou une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire. Dès lors qu'une unité foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

**TERRAIN NATUREL :** Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

**VOIE PUBLIQUE :** La voie est une surface ouverte à la circulation publique et délimitée par l'alignement, permettant d'assurer une circulation de transit et/ou la desserte d'un nombre important de lots et d'habitations ou d'exploitations. Elle comprend les trottoirs et accotements. La division d'une unité foncière en vue d'un détachement ne doit pas réduire la largeur des voies et accès conservée à une valeur inférieure à celle prescrite par le P.L.U

**VOIE PRIVÉE :** Une voie privée est une assiette foncière qui n'a pas de statut public.

**VOLUMÉTRIE :** combinaison de volume, Le règlement par zone peut évoquer un volume principal de construction (ou une construction principale) et des volumes secondaires. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

**ANNEXE 5 : REGLEMENT DE GESTION DES EAUX PLUVIALES**



RAPPORT

# Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Rapport de phase 3 : Règlement de gestion des eaux pluviales

Août 2024

*Commune d'Yvrac*

Communauté de Communes les Rives de la Laurence,  
de ses Communes et de la commune de Pompignac

LES RIVES  
DE LA  
LAURENCE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE DE  
POMPIGNAC



## CLIENT

RAISON SOCIALE	COMMUNAUTE DE COMMUNES LES RIVES DE LA LAURENCE
COORDONNÉES	30 bis Chemin de Nice, 33452 Saint-Loubès
INTERLOCUTEUR	Jules LEONNEC gemapi@rivesdelalaurence.fr
RAISON SOCIALE	COMMUNE DE YVRAC
COORDONNÉES	9 Avenue de Blanzac, 33370 Yvrac
INTERLOCUTEUR	Olivier LAFEUILLADE Tél. 05 56 06 68 78 mairie@yvrac.fr

## SCE

COORDONNÉES	1-4 avenue Pierre Mendès France 33270 FLOIRAC Tél. 05.57.59.87.43 E-mail : sce@sce.fr
INTERLOCUTEUR	Marie RAGUERE Tél. 06.17.26.03.83 E-mail : marie.raguere@sce.fr Gaëtan MONZAT Tél. 06.37.11.16.90 E-mail : gaetan.monzat@sce.fr William LUSZCZEK Tél. 06.43.84.92.73 E-mail : william.luszczek@sce.fr

## RAPPORT

TITRE	Rapport de phase 3 : Règlement de gestion des eaux pluviales Commune d' <b>Yvrac</b>
-------	---

NOMBRE DE PAGES 63

NOMBRE D'ANNEXES

## SIGNATAIRE

RÉFÉRENCE	DATE	RÉVISION DU DOCUMENT	OBJET DE LA RÉVISION	RÉDACTEUR	CONTRÔLE QUALITÉ
220890	21/06/2024	Édition 1	Version initiale	GMN / WLU	MRG
220890	14/08/2024	Édition 2	Reprises suite rqs commune	GMN / WLU	MRG

2

## Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Objet du présent règlement</b> .....	<b>7</b>
<b>Chapitre 1 : Glossaire</b> .....	<b>8</b>
<b>2. Thématique Eaux Pluviales Urbaines</b> .....	<b>8</b>
<b>3. Thématique fossés pluviaux</b> .....	<b>10</b>
<b>4. Thématique milieu naturel</b> .....	<b>11</b>
<b>Chapitre 2 : Prescription générale</b> .....	<b>12</b>
<b>5. Eau acceptées dans le réseau pluvial</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1. Eaux admises par principe</b> .....	<b>12</b>
<b>5.2. Eaux admises à titre dérogatoire</b> .....	<b>12</b>
<b>5.3. Eaux non admises dans le réseau</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Imperméabilisations nouvelles</b> .....	<b>14</b>
<b>7. Conditions de raccordement</b> .....	<b>14</b>
<b>7.1. Conditions générales de raccordement</b> .....	<b>14</b>
<b>7.2. Modalités de réalisation du branchement</b> .....	<b>14</b>
<b>7.3. Caractéristiques techniques des branchements</b> .....	<b>15</b>

7.3.1.	Cas d'un rejet vers un caniveau (soumis à permission de voirie)	15
7.3.2.	Cas d'un raccordement sur un fossé .....	15
7.3.3.	Cas d'un raccordement sur un réseau enterré .....	15
7.3.3.1.	Canalisation de branchement.....	16
7.3.3.2.	Regard intermédiaire de branchement .....	16
7.3.3.3.	Regard de visite .....	16
7.3.4.	Caractéristiques techniques des branchements – partie privée .....	16
7.3.4.1.	Réseau pluviale intérieur .....	16
7.3.4.2.	Regard intérieur de curage .....	16
7.3.4.3.	Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eau .....	17
7.3.4.4.	Descentes de gouttières .....	17
<b>8.</b>	<b>Règles générales d'aménagement .....</b>	<b>17</b>
8.1.	Conception des fossés et bande de retrait .....	17
8.2.	Pose de ponceaux .....	19
8.3.	Respect des sections d'écoulement des collecteurs .....	20
8.4.	Gestion des écoulements pluviaux sur les voiries .....	20
8.5.	Collecteurs pluviaux au sein d'un projet .....	21
8.6.	Principes d'entretiens .....	21
8.6.1.	Entretien du réseau d'eaux pluviales .....	22
8.6.2.	Entretien des ouvrages de régulation .....	22
8.6.3.	Entretien des fossés .....	23
<b>9.</b>	<b>Modalités de gestion et d'entretiens des fossés privés .....</b>	<b>23</b>
<b>Chapitre 3 : Prescription liées au zonage pluvial .....</b>		<b>25</b>
<b>10.</b>	<b>Champ d'application du zonage pluvial .....</b>	<b>25</b>
<b>11.</b>	<b>Principe général à respecter .....</b>	<b>25</b>
11.1.	Compenser les effets de l'imperméabilisation .....	25
<b>12.</b>	<b>Seuils d'application des règles .....</b>	<b>27</b>
<b>13.</b>	<b>Niveau de protection pour le Zonage EP .....</b>	<b>28</b>
13.1.	Niveau de protection défini .....	28
13.2.	Hauteur de pluie totale .....	31
<b>14.</b>	<b>Débit de rejet maximal .....</b>	<b>32</b>
<b>15.</b>	<b>Techniques à privilégier .....</b>	<b>34</b>

15.1. Principe général – Essais de perméabilité .....	34
15.2. Gestion à la parcelle par infiltration .....	35
<b>16. Plan du zonage pluvial .....</b>	<b>35</b>
<b>17. Prescription pluviales applicables .....</b>	<b>36</b>
17.1. Prescriptions pluviales pour l'habitat individuel .....	36
17.2. Prescriptions applicables pour les autres projets .....	37
17.2.1. Sur les sites présentant une perméabilité satisfaisante ( $K \geq 5.10^{-6}$ m/s)...	39
17.2.2. Sur les sites présentant une perméabilité très faible ( $K < 5.10^{-6}$ m/s)...	39
<b>Chapitre 4 : Prescriptions spécifiques relatives à la qualité des eaux pluviales .....</b>	<b>39</b>
<b>18. Dépollution des eaux pluviales .....</b>	<b>39</b>
18.1. Traitement des pollutions chroniques des eaux pluviales .....	39
18.2. Etablissements à fort potentiel polluant .....	40
<b>19. Lutte contre la pollution des eaux pluviales .....</b>	<b>41</b>
<b>20. Protection de l'environnement aquatique .....</b>	<b>41</b>
<b>Chapitre 5 : Prescriptions relatives à la conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales .....</b>	<b>42</b>
<b>21. Système de collecte et de transfert.....</b>	<b>42</b>
<b>22. Ouvrage de gestion des petites pluies .....</b>	<b>43</b>
22.1. Dispositions constructives applicables aux dispositifs individuels .....	43
22.2. Dispositions constructives applicables aux autres projets .....	44
<b>23. Ouvrages de gestion des eaux pluviales .....</b>	<b>44</b>
23.1. Dispositions générales .....	45
23.2. Dispositions constructives applicables aux dispositifs d'infiltration .....	46
23.3. Dispositions constructives applicables aux dispositifs de rétention / régulation .....	46
<b>24. Système d'évacuation des eaux pluviales .....</b>	<b>47</b>
24.1. En cas d'évacuation vers le réseau pluvial (ou fossé busé) public .....	47

24.2. En cas d'évacuation vers le milieu superficiel .....	48
24.3. En cas d'évacuation par rejet diffus sur une parcelle voisine .....	48
24.4. En cas d'absence d'exutoire .....	48
<b>Chapitre 6 : Préservation des zones d'écoulement, d'expansion et de stockage des eaux de ruissellement .....</b>	<b>49</b>
<b>25. Recommandations générales .....</b>	<b>49</b>
<b>26. Préservation des zones naturelles d'expansion .....</b>	<b>49</b>
<b>Chapitre 7 : Procédure d'instruction et de suivi .....</b>	<b>50</b>
<b>27. Modalités d'instruction des dossiers .....</b>	<b>50</b>
27.1. Intervention sur fossé structurant .....	50
27.2. Validation du projet de gestion des eaux pluviales .....	50
27.3. Demande de raccordement .....	50
<b>28. Composition des dossiers .....</b>	<b>54</b>
28.1. Demande d'intervention sur fossé structurant .....	51
28.2. Demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales pour l'habitat individuel .....	51
28.3. Demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales pour les autres projets .....	52
<b>29. Suivi des travaux .....</b>	<b>53</b>
<b>30. Contrôle de conformité .....</b>	<b>53</b>
<b>31. Contrôle d'entretien .....</b>	<b>53</b>
<b>32. Sanctions .....</b>	<b>54</b>
32.1. Procédure générale .....	54
32.2. Raccordement non autorisé .....	54
32.3. Rejet direct sur la voie publique .....	55
32.4. Modification du rejet .....	55
<b>33. Cas des réseaux privés communs .....</b>	<b>55</b>
33.1. Dispositions générales pour les réseaux privés communs .....	55
33.2. Modalités de branchements .....	55
33.3. Exécution des travaux, conformité des ouvrages .....	56
33.4. Conditions d'intégration au domaine public .....	56

---

Chapitre 8 : Dispositions d'application du présent règlement pluvial .....	57
34. Date d'application .....	57
35. Modification du règlement .....	57
36. Clauses d'exécution .....	57
Liste des figures .....	57
Liste des tableaux .....	58

## Préambule

### 1. Objet du présent règlement

L'objet du présent règlement est de définir les mesures particulières prescrites sur le territoire de la commune en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les cours d'eau, les fossés et réseaux pluviaux.

En cohérence avec les règles définies dans le zonage pluvial, les modalités de gestion des eaux par infiltration ainsi que de rétention à la parcelle sont également précisées.

Le présent règlement est organisé comme suit :

- ▶ Le **chapitre 1** définit les principaux **termes employés**,
- ▶ Le **chapitre 2** détaille les **prescriptions générales** applicables pour tout projet
- ▶ Le **chapitre 3** concerne les **prescriptions spécifiques** liées au **zonage pluvial**,
- ▶ Le **chapitre 4** présente les **prescriptions spécifiques** relatives à la **qualité des eaux pluviales**,
- ▶ Le **chapitre 5** définit les **modalités de conception** des dispositifs,
- ▶ Le **chapitre 6** présente les **principes de préservation** des zones naturelles de ruissellement,

- ▶ Le **chapitre 7** définit les procédures d'instructions et de suivi,
- ▶ Enfin, le **chapitre 8** pose les **dispositions d'application** du présent règlement.

## Chapitre 1 : Glossaire

### 2. Thématique Eaux Pluviales Urbaines

Tableau 1 : Glossaire Thématique Eaux Pluviales Urbaines

Thématique	Description
<b>Réseau d'assainissement séparatif</b>	Système de collecte des eaux usées domestiques et des eaux pluviales dans deux réseaux différents et adaptés. Le réseau d'eaux usées mène les eaux à une station d'épuration pour qu'elles y soient traitées tandis que le réseau d'eaux pluviales les achemine directement vers un milieu récepteur.
<b>Raccordement</b>	<p>L'appellation « raccordement » désigne l'ouvrage de connexion, privé ou public, des eaux pluviales de l'usager au réseau d'assainissement pluvial enterré ou aérien. 3 configurations principales sont généralement observées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Raccordement sur un caniveau</li> <li>▶ Raccordement sur un fossé à ciel ouvert,</li> <li>▶ Raccordement sur un réseau enterré (dans ce cas, la terminologie « branchement » est plutôt employée).</li> </ul>
<b>Partie privée du branchement</b>	Correspond à la canalisation qui collecte les eaux pluviales internes à la parcelle jusqu'à la limite de propriété privée / publique (clôture, façade...etc).et dont l'entretien incombe au propriétaire privé. Les raccordements internes à la propriété, notamment les jonctions de tuyaux de descente des eaux pluviales, sont également à la charge du propriétaire. De fait, les branchements privés doivent disposer de plusieurs accès pour faciliter le curage par l'usager.
<b>Partie publique du branchement</b>	Correspond à la canalisation permettant l'évacuation des eaux pluviales depuis la limite de propriété jusqu'au réseau pluvial public, ainsi que le regard de branchement présent sous domaine public lorsqu'il existe. La partie publique du branchement incombe au service gestionnaire du système d'assainissement pluvial.
<b>Exutoire</b>	Point commun, le plus bas du système d'assainissement ou du système des eaux superficielles, où s'évacuent les eaux soumises à un écoulement.
<b>Ruissellement</b>	Ecoulement instantané et temporaire des eaux de pluie sur une surface (chaussée, toiture, terrasse, jardin, ...), à la suite d'une averse.

<b>Surface active</b>	Surface d'apport de ruissellement, dont l'importance va dépendre de son niveau d'imperméabilisation.
<b>Thématique</b>	<b>Description</b>
<b>Surface imperméabilisée</b>	<p>Zone où le ruissellement des eaux de pluie est prédominant et leur percolation limitée. Il s'agit des surfaces bâties et des surfaces couvertes par des matériaux étanches, tels que les enrobés ou les dallages. Elle correspond à la surface modifiée par l'opération et qui est susceptible de produire un volume de ruissellement supérieur à celui produit par la même surface avant aménagement et nécessitant un ouvrage spécifique de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le coefficient d'imperméabilisation d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles correspond au rapport des surfaces imperméabilisées sur la surface totale.</p>
<b>Bassin de rétention</b>	Bassin d'eau permettant de retenir temporairement les eaux pour les infiltrer ou les rejeter à débit régulé.
<b>Débit de fuite</b>	Débit régulé, sortant d'un ouvrage de rétention ou d'un dispositif de maîtrise du ruissellement.
<b>Période de retour (ou occurrence)</b>	Temps statistique pour retrouver un événement N tel qu'il est défini selon une chance 1/N. Par exemple, une pluie décennale (période de retour de 10 ans) a une chance sur dix (1/10) de se produire dans l'année.
<b>Ouvrage d'infiltration</b>	<p>Installation conçue pour infiltrer les eaux pluviales à travers des sols perméables dans l'aquifère souterrain. Le principe de fonctionnement est le suivant : les eaux pluviales s'infiltrent progressivement dans le sous-sol à travers la zone non-saturée en eau, à une vitesse qui dépend de la perméabilité du milieu, puis rejoignent les nappes d'eaux souterraines. Ces ouvrages peuvent être de diverses natures : bassin d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, tranchées drainantes...etc.</p>
<b>MES</b>	Elles constituent l'ensemble des matières présentes dans l'eau et qui n'y sont pas à l'état soluble. Pour les eaux de ruissellement, entre 80 à 99% des polluants sont fixés sur les MES. De ce fait, un abattement des MES réduit considérablement la pollution des eaux de ruissellement.
<b>DBO<sub>5</sub></b>	La DBO <sub>5</sub> , à savoir la demande biochimique en oxygène au bout de 5 jours, est révélatrice de la pollution organique biodégradable.
<b>DCO</b>	La DCO, à savoir la demande chimique en oxygène, représente la teneur totale en matière organique biodégradable ou non.

**Hydrocarbures (HAP)**

Les hydrocarbures sont des polluants nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. La plupart des HAP en milieu urbain sont issus du trafic automobile, du chauffage résidence et des activités industrielles

### 3. Thématique fossés pluviaux

Tableau 2 : Glossaire Thématique Fossés pluviaux

Thématique	Description
<b>Fossé</b>	<p>Un fossé est un ouvrage artificiel destiné à recueillir puis à évacuer les eaux pluviales et de ruissellement. Les fossés occupent de nombreuses fonctions : drainage, épuration des eaux, habitats naturels pour la faune et la flore...</p> <p><b>Sur le territoire d'étude, 3 typologies de fossés sont distinguées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les fossés privés,</li> <li>▶ Les fossés structurants,</li> <li>▶ Les fossés de bord de route.</li> </ul> <p>Les <b>fossés privés</b> concernent les fossés d'évacuation des eaux pluviales cheminant sur ou entre des propriétés privées.</p> <p>Les <b>fossés de bord de route</b> correspondent aux fossés présents en bordure des voies publiques, qu'elles soient communales ou départementales.</p> <p>Les <b>fossés structurants</b> sont des fossés ayant vocation à recueillir les eaux de plusieurs fossés et qui constituent des exutoires principaux des eaux pluviales et de ruissellement d'un secteur donné. Contrairement aux fossés privés et de bord de route pour lesquels leur classification est liée à leur emplacement foncier, les fossés structurants sont définis au regard de leur fonction et intérêt hydrauliques.</p> <p>Les <b>fossés non structurants</b> sont les fossés dits secondaires et qui ne sont pas voués à recevoir sources d'eaux pluviales. Ce sont des fossés plus petits et bien moins importants que les fossés structurants.</p>
<b>Curage</b>	Action de nettoyer, d'enlever les dépôts en raclant un fossé afin de reconstituer sa géométrie initiale.
<b>Embâcle</b>	Accumulation hétérogène de bois mort et de déchets divers dans un fossé constituant un obstacle aux écoulements.
<b>Faucardage</b>	Action qui consiste à faucher les végétaux aquatiques pour limiter leur développement excessif.
<b>Recalibrage</b>	Intervention consistant à modifier le lit et les berges d'un fossé dans l'objectif d'augmenter la capacité d'écoulement du tronçon

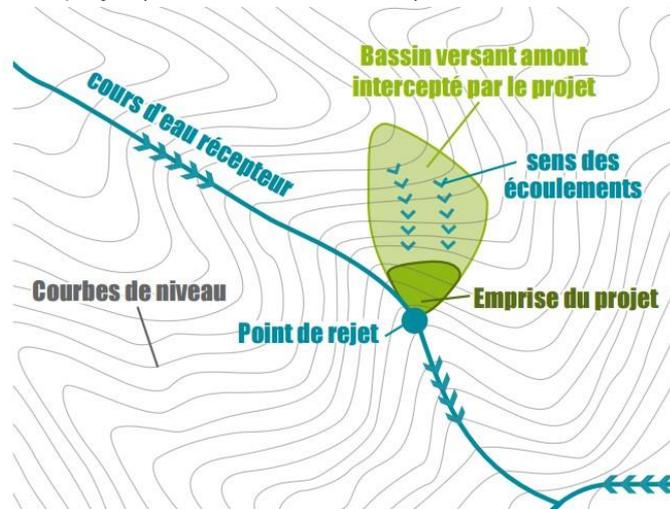
## 4. Thématique milieu naturel

Tableau 3 : Glossaire Thématique milieu naturel

Thématique	Description
<b>Milieu récepteur (ou milieu naturel)</b>	Espace naturel recevant des eaux dues à l'activité humaine, qu'il s'agisse du milieu hydraulique superficiel (fossé, cours d'eau, plan d'eau, ...) ou souterrain (sol, nappe phréatique, ...).
<b>Cours d'eau</b>	<p>L'article L.215-7-1 du code de l'environnement définit un cours d'eau comme un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.</p> <p><b>Sur le secteur d'étude, la cartographie des cours d'eau est établie sur la base des cours d'eau définis dans la BD Topo.</b></p>
<b>Bassin versant</b>	Zone du territoire dans laquelle les eaux s'évacuent dans un point convergent commun d'une ligne d'écoulement (collecteur, cours d'eau).

Surfaces productrices des eaux pluviales provenant de fonds supérieurs collectés par le projet (cf. schéma ci-dessous)

**Bassin versant intercepté**  
**Ou**  
**Bassin de collecte**



<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)</b>	Document de planification de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau de 1992, établi pour chaque bassin ou groupement de bassins, qui fixe les orientations fondamentales permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs assignés aux masses d'eau et prévoit les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs environnementaux, pour prévenir la détérioration de l'état des eaux et pour décliner les orientations fondamentales.
--	---

## Chapitre 2 : Prescription générale

### 5. Eaux acceptées dans le réseau pluvial

#### 5.1. Eaux admises par principe

Le réseau pluvial a vocation à recueillir des eaux de pluies et de ruissellement des précipitations météoriques.

#### 5.2. Eaux admises à titre dérogatoire

Les eaux de vidange des piscines, des fontaines, des bassins d'ornement, ..., à usage exclusivement domestique sont admises dans le réseau, sous réserve du **respect de l'ensemble des prescriptions techniques du présent règlement**, notamment de **débit** et de **qualité**.

Des **conventions spécifiques** conclues avec le gestionnaire pourront autoriser d'autres natures d'eaux au cas par cas :

- ▶ Des eaux de **rabattement de nappe** lors des phases provisoires de construction, sous les conditions suivantes :
  - Les effluents rejetés n'apportent aucune pollution bactériologique, physico-chimique et organoleptique dans les ouvrages et/ou dans le milieu récepteur,
  - Les effluents rejetés ne créent pas de dégradation des ouvrages d'assainissement, ni de gêne dans leur fonctionnement.
- ▶ Des eaux issues des **chantiers de construction** ayant subi un prétraitement adapté, après autorisation et sous le contrôle du service gestionnaire.
- ▶ Des eaux de **drainage**.
- ▶ Des eaux issues d'un **procédé industriel** ayant subi un **prétraitement** adapté, après autorisation et sous le contrôle du service gestionnaire.

#### 5.3. Eaux non admises dans le réseau

Les eaux déversées devront présenter une qualité conforme aux caractéristiques physico-chimiques définies par le **SDAGE Adour-Garonne** à l'exutoire des collecteurs pluviaux, à savoir :

- ▶ MES\* : 35 mg/L

- ▶ DCO\* : 125 mg/L
- ▶ DBO5\* : 25 mg/L

**Sont strictement interdits les déversements de matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'être la cause directe ou indirecte :**

- ▶ D'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement,
- ▶ D'une dégradation de ces ouvrages, ou d'une gêne dans leur fonctionnement,
- ▶ Ou d'une atteinte à l'environnement naturel, ou au confort du voisinage.

Il en va ainsi notamment des rejets de produits toxiques, d'hydrocarbures\*, de boues, de gravats, de goudrons, de graisses, de déchets végétaux.

*\* La définition des principaux polluants mentionnés ci-dessus est disponible dans le glossaire présent en début de rapport.*

## 6. Imperméabilisations nouvelles

Le développement de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation croissante des sols et un impact sur l'environnement.

L'imperméabilisation des sols conduit à une augmentation des volumes de ruissellement. Ces écoulements se retrouvent, de plus, accélérés sur du bitume ou du béton par rapport à une surface végétalisée et rejoignent ainsi plus rapidement les exutoires et les points bas du territoire pour les inonder.

Afin de limiter tout risque d'aggravation des inondations, il est demandé de **compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols** (création, ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de mesures compensatoires qui consistent en des dispositifs d'infiltration (si les sols le permettent) ou à défaut de régulation des eaux pluviales en privilégiant si possible le recours à des techniques alternatives. Ces dispositifs ont pour fonction principale de limiter les débits de rejet en aval afin d'éviter une concentration des eaux dans les réseaux publics :

- ▶ Par infiltration (si les sols le permettent),
- ▶ Par stockage temporaire des eaux de pluie avant leur restitution à débit contrôlé dans le réseau aval (collecteurs, caniveaux, fossés, ...),
- ▶ Par combinaison du stockage temporaire et de l'infiltration.

Les prescriptions applicables et les règles de conception et de dimensionnement des ouvrages sont développées au **Chapitre 5 : Prescriptions relatives à la conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales**.

## 7. Conditions de raccordement

### 7.1. Conditions générales de raccordement

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son fonds au réseau pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service gestionnaire.

**Tout nouveau raccordement doit impérativement faire l'objet d'une demande préalable au service gestionnaire.**

Le déversement d'eaux pluviales direct sur la voie publique est formellement interdit dès lors qu'il existe un caniveau, un fossé ou un réseau d'eaux pluviales. En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires de raccordement au domaine public.

### 7.2. Modalités de réalisation du branchement

Les parties publiques et privées du branchement sont réalisées aux frais du propriétaire. Sur la partie privée, ils sont réalisés par l'entreprise de travaux publics ou de VRD de son choix, disposant des qualifications requises. Sur la partie publique, ils sont réalisés par le gestionnaire ou par une entreprise missionnée par le gestionnaire.

Hors branchements sur des regards existants, le service gestionnaire ne s'engage pas sur l'emplacement précis du collecteur public. La recherche des réseaux enterrés, lorsqu'ils sont mal identifiés, est à la charge du pétitionnaire.

Lorsque la démolition ou la transformation d'une construction entraîne la création d'un nouveau branchement, les frais correspondants sont à la charge du pétitionnaire, y compris la suppression des anciens branchements devenus obsolètes.

La partie des branchements sur domaine public est exécutée après accord du service gestionnaire.

### 7.3. Caractéristiques techniques des branchements

La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement.

Le service gestionnaire se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.

#### 7.3.1. Cas d'un rejet vers un caniveau (soumis à permission de voirie)

En présence d'un réseau public et d'un caniveau sur la voirie publique, le raccordement se fera obligatoirement par :

- ▶ Une gargouille de diamètre 80 mm, vers le caniveau.
- ▶ Un conduit d'écoulement type caniveau

Les gouttières seront prolongées sous les trottoirs par des canalisations en polyéthylène de diamètre Ø80 dans la mesure du possible, avec un sabot en fonte.

Un regard en pied de façade pourra être demandé par le service gestionnaire pour faciliter son entretien.

En cas de présence d'une pompe de refoulement des eaux pluviales la mise en place d'un dispositif brise jet sera impérative.

#### 7.3.2. Cas d'un raccordement sur un fossé

Le raccordement à un fossé à ciel ouvert sera réalisé de manière à ne pas créer de perturbation : pas de réduction de la section d'écoulement par une sortie de la canalisation de branchement proéminente, pas de dégradation ou d'affouillement des talus.

Suivant les cas, le service gestionnaire se réserve le droit de prescrire un aménagement spécifique, adapté aux caractéristiques du milieu récepteur.

#### 7.3.3. Cas d'un raccordement sur un réseau enterré

Le branchement comportera :

- ▶ Une canalisation de branchement,
- ▶ Un regard de visite (raccordement à un collecteur enterré) ou d'une tête de buse, ▶ Dans certains cas, un regard intermédiaire de branchement.

#### 7.3.3.1. Canalisation de branchement

Cette canalisation assure l'évacuation des eaux, après l'ouvrage d'infiltration ou de régulation. Son diamètre est déterminé par le débit de fuite du dispositif de régulation, auquel peut s'ajouter dans certains cas, un débit de surverse pour les pluies de périodes de retour supérieures à celles admises par ces ouvrages.

- ▶ Le diamètre du branchement sera inférieur ou égal à celui de la canalisation publique
- ▶ Le diamètre du branchement ne sera pas inférieur à 160 mm
- ▶ La pente du branchement sera supérieure à 3 cm/m
- ▶ Le branchement sera étanche,
- ▶ Les joints de raccordement seront sablés.

#### 7.3.3.2. Regard intermédiaire de branchement

Ce regard intermédiaire ne sera créé que lorsque les caractéristiques du réseau l'exigent (linéaire de raccordement important, ...). Le service gestionnaire se réserve le droit de demander le déplacement de réseaux de concessionnaires en place, aux frais du pétitionnaire, pour éviter ce regard. Ses caractéristiques techniques seront identiques à celles du regard de visite décrit ci-après.

#### 7.3.3.3. Regard de visite

Sauf impossibilité technique, le dispositif de raccordement sur la canalisation publique existante comportera un regard de visite.

Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, ce dernier sera remis en état suivant les prescriptions du service gestionnaire (dans le cas de réseaux superposés eaux usées/eaux pluviales, étanchéité du regard et tampon verrouillable).

Les raccords seront réalisés sur les collecteurs, en aucun cas sur des grilles avaloir.

### 7.3.4. Caractéristiques techniques des branchements – partie privée

#### 7.3.4.1. Réseau pluviale intérieur

Il sera étanche et conçu de manière à éviter toute eau stagnante.

Il est recommandé d'établir des regards de visite à tous les changements de pente et de direction de canalisation pour faciliter l'entretien ultérieur du réseau.

Les réseaux superposés d'eaux usées et d'eaux pluviales avec regards de visite communs, ne seront pas admis (sauf contraintes techniques dûment justifiées, et sous réserve de regards étanches munis de tampons verrouillables).

#### 7.3.4.2. Regard intérieur de curage

Ce regard pourra être demandé par le service gestionnaire dans certaines configurations de réseaux (linéaires importants, ...), pour permettre l'entretien des parties privées mais également publiques.

---

#### 7.3.4.3. Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Les dispositifs d'évacuation susceptibles de subir le reflux des eaux provenant des réseaux publics en période de fortes précipitations devront être munis d'un dispositif anti-reflux. Les tampons devront être verrouillés et les canalisations devront être étanches, et résister à la pression en cas de mises en charge. Le propriétaire est responsable du choix, de l'entretien et du bon fonctionnement du dispositif.

#### 7.3.4.4. Descentes de gouttières

Les eaux de toiture devront être évacuées au niveau des chaussées, de manière à ne pas créer de gênes ou de risques.

## 8. Règles générales d'aménagement

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, font l'objet de règles générales à respecter :

- ▶ Conservation des cheminements naturels,
- ▶ Ralentissement des vitesses d'écoulement,
- ▶ Maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,

Ces mesures sont conformes à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, qui s'attache à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant partiellement ou totalement disparus, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

### 8.1. Conception des fossés et bande de retrait

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, programme d'urbanisation communal, etc.), la couverture et le busage des fossés est interdit, ainsi que leur bétonnage. Cette mesure est destinée d'une part, à ne pas aggraver les conditions d'écoulement, et d'autre part, à faciliter la surveillance et le nettoyage des ouvrages.

Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés sont proscrits. L'élévation de murs et de digues en bordure de fossés n'est pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens ou des personnes. Une **étude hydraulique** devra être réalisée pour justifier l'intérêt des aménagements.

Pour permettre l'accès aux parcelles, les busages sont acceptés sous les conditions suivantes :

- ▶ Pour les **fossés privés non structurants**, aucune autorisation administrative préalable n'est nécessaire. Les dimensions et les modalités de pose de l'ouvrage doivent simplement

respecter le cheminement et le bon écoulement des eaux (ouvrage transparent hydrauliquement),

- ▶ Pour les **fossés structurants**, une demande administrative de busage doit être formulée auprès du service gestionnaire qui statuera sur la faisabilité de l'opération et sur ces conditions de réalisation (caractéristiques de l'ouvrage, conditions de pose),
- ▶ Pour les **fossés de bord de route**, la demande de busage doit être formulée au service gestionnaire qui déterminera la largeur de l'accès par busage en fonction de la largeur de la voirie.

Les modalités techniques et administratives de ces demandes sont explicitées au **paragraphe 8.2 Pose de ponceaux**.

Sauf dérogation, une largeur libre minimale devra être respectée pour toute construction au droit d'un fossé afin de :

- ▶ De conserver une zone d'expansion des eaux qui participe à la protection des secteurs de l'aval,
- ▶ De conserver un espace nécessaire au passage des engins d'entretien.

**Les largeurs minimales à respecter sont fixées suivant la typologie du fossé :**

- **Les fossés privés non structurants, les fossés de bord de route : 4 mètres par rapport au sommet du talus,**
- **Les fossés structurants : 6 mètres par rapport au sommet du talus.**

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, murs, clôtures, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

De manière plus spécifique, les principales recommandations à respecter lors de la conception de ces ouvrages sont les suivantes :

- ▶ **Limiter au minimum la profondeur** du fossé : ne pas surcreuser afin d'assurer la pérennité du fossé (limiter l'érosion liée à des pentes de talus instables) et de faciliter son entretien ultérieur,
- ▶ Concevoir des **pentés latérales douces**, idéalement, à minima 3H/1V, afin de respecter le développement de la végétation et limiter l'érosion,
- ▶ Prévoir un **fond de largeur minimale 0,6 m** afin de favoriser l'infiltration et le développement de la végétation. Utiliser cette largeur pour concevoir une capacité suffisante pour le fossé.

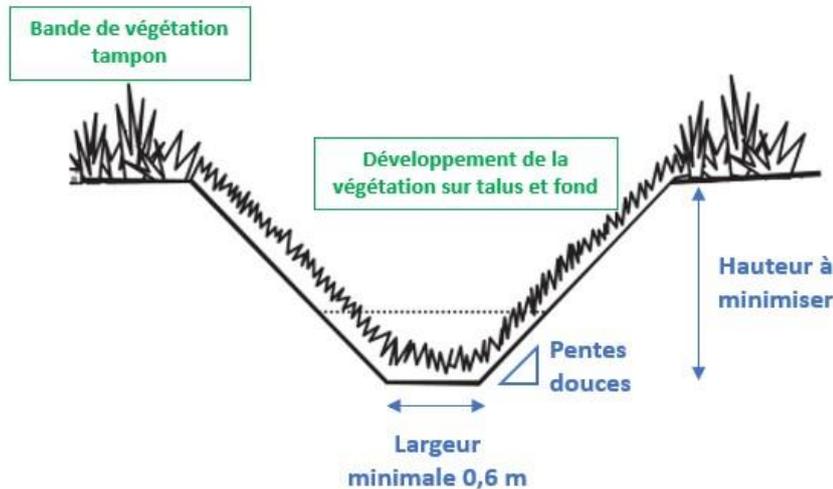


Figure 1 : Schéma de principe de conception d'un fossé

## 8.2. Pose de ponceaux

Les ponceaux sur fossés, s'ils sont mal conçus et peu entretenus, peuvent être sources d'importants désordres :

- ▶ En sortie des ouvrages, des phénomènes d'érosion sont parfois observés entraînant la déstabilisation de l'ouvrage et la dégradation du fossé,
- ▶ A leur entrée, en cas d'obstruction, des débordements sont observés sur la voirie et les parcelles riveraines.

De ce fait, il apparaît indispensable de respecter certaines règles générales de conception nécessaires au maintien de l'efficacité de ces ouvrages, en particulier :

- ▶ La longueur du ponceau doit être égale à la largeur de l'entrée charretière (partie carrossable située sur le dessus du ponceau) à laquelle s'ajoute de part et d'autre une longueur supplémentaire pour l'aménagement de pentes aux extrémités,
- ▶ Le ponceau doit disposer d'un diamètre suffisant pour permettre le libre écoulement des eaux en tout temps, sans toutefois être inférieur à 450 mm,
- ▶ Le ponceau doit être étanche et à paroi intérieur lisse,
- ▶ Le ponceau doit être installé dans le même axe et suivant la même pente que le fossé. De plus, le radier inférieur du ponceau doit impérativement être au même niveau que le fond du fossé,
- ▶ Les extrémités des ponceaux doivent être aménagées de façon stables et protégées par des revêtements afin d'éviter toute érosion ou effondrement du sol. En particulier, des techniques de stabilisation par empierrement ou végétalisation doivent être mises en œuvre.

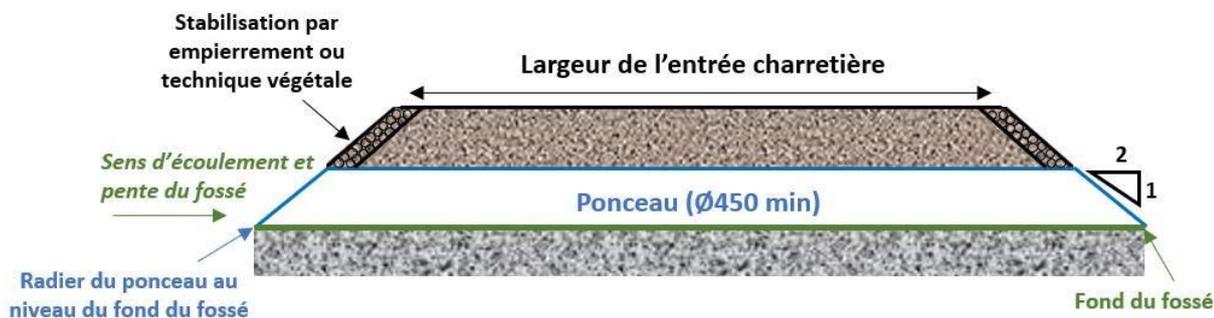


Figure 2 : Vue en coupe longitudinale d'un ponceau posé au sein d'un fossé

Tout travaux de construction, de reconstruction ou de pose de ponceaux pour une entrée privée devra impérativement respecter les dispositions mentionnées dans le présent règlement.

Pour rappel, la construction, la modification, la réfection, l'entretien des entrées privées ainsi que l'installation de ponceaux en bordure d'une rue publique sont à la charge de chacun des propriétaires sur lesquels ces entrées privées sont aménagées.

Ces travaux de réfection d'une entrée privée ou de busage d'un fossé sont soumis à l'obtention d'une **autorisation préalable de la part du service gestionnaire** (procédure et composition du dossier détaillées au **paragraphe 28 Composition des dossiers**).

### 8.3. Respect des sections d'écoulement des collecteurs

Les réseaux de concessionnaires et ouvrages divers ne devront pas être implantés à l'intérieur des collecteurs, fossés et caniveaux pluviaux sauf dérogação.

Les sections d'écoulement devront être respectées, et dégagées de tout facteur potentiel d'embâcle.

### 8.4. Gestion des écoulements pluviaux sur les voiries

La voirie publique participe à l'écoulement libre des eaux pluviales avant que celles-ci ne soient collectées par des grilles et/ou bouches d'égout vers le réseau.

Le présent règlement attire l'attention des aménageurs sur le fait que les débordements des réseaux pluviaux ou les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales sur voirie sont largement présents sur le territoire (en raison des fortes pentes sur certains secteurs). Ces phénomènes sont susceptibles d'engendrer des inondations des terrains voisins notamment si ceux-ci se situent en contre-bas de la voirie.

**Ce risque inondation devra être pris en compte lors de la conception des constructions (rehausse de la côte plancher par rapport au terrain environnant, seuil d'entrée calé au minimum au même niveau altimétrique que la bordure haute du caniveau) et des aménagements des abords.**

## 8.5. Collecteurs pluviaux au sein d'un projet

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin :

- ▶ De conserver un espace nécessaire au passage des engins d'exploitation,
- ▶ De ne pas endommager ou fragiliser le collecteur.

Les constructions nouvelles devront se faire en retrait.

La largeur libre à respecter (servitude), comme la distance minimale de retrait est de **2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur**. Cette bande de terrain devra avoir, à minima, les caractéristiques d'un chemin carrossable. Le gestionnaire pourra demander une structure de voirie spécifique en fonction de l'état et du fonctionnement du collecteur.

*Nota : Selon l'état du collecteur ainsi que de l'implantation du projet d'urbanisme, des **dispositions particulières** (déviation du réseau, prescriptions sur la construction du bâtiment, ...) pourront être étudiées au cas par cas, en concertation avec le gestionnaire.*

Une **étude justifiant la pérennité et les possibilités d'exploitation du ou des ouvrages pluviaux** permettra la mise en œuvre de dispositions particulières, validées par le gestionnaire, dès la conception. Le cas échéant, la déviation du ou des ouvrages pluviaux sera réalisée par le service assainissement pluvial aux frais du demandeur.

## 8.6. Principes d'entretiens

Le tableau suivant résume le principe du programme d'entretien.

**Tableau 4 : Principes du programme d'entretien**

Élément	Fréquence	Méthode	Précautions
<b>Nettoyage des ouvrages (avaloirs, grilles)</b>	Après chaque évènement pluvieux important et régulièrement tout au long de l'année, et en particulier à l'automne	Nettoyage manuel	
<b>Inspection des regards</b>	Lors des nettoyages	Inspection visuelle	
<b>Hydrocurage des réseaux</b>	Si un ensablement important est marqué	Utilisation d'un jet d'eau haute pression	
<b>Entretien des ouvrages de régulation</b>	Tonte ou fauchage régulier	Tonte ou fauchage	Interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires
<b>Surveillance des ouvrages de régulation</b>	Régulière	Surveillance visuelle	

<b>Nettoyage des avaloirs et ouvrages de vidange</b>		Nettoyage manuel	
<b>Actionnement des organes mobiles (vannes, régulateurs à flotteur)</b>	Régulier	Actionnement	manuel
<b>Nettoyage des cloisons siphonides et fosses de décantation</b>		Nettoyage manuel	
<b>Vérification de la stabilité et de l'étanchéité des berges</b>		Inspection visuelle	
<b>Curage des ouvrages</b>	Tous les 5 à 10 ans, ou lorsque les dépôts en fond d'ouvrage nuisent à sa capacité d'infiltration	Curage par pelle mécanique ou hydrocureurs	Analyse de la toxicité des sédiments avant curage
<b>Fauchage des fossés</b>	1 à 2 fois par an	Fauchage mécanique	Interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires
<b>Curage des fossés</b>	A plus long terme, si nécessaire	Curage par pelle mécanique	

### 8.6.1. Entretien du réseau d'eaux pluviales

Afin qu'ils conservent leurs propriétés hydrauliques, les réseaux de collecte des eaux pluviales (canalisations, fossés, noues) devront être régulièrement entretenus.

Par conséquent, il est recommandé de nettoyer les ouvrages (avaloirs, grilles) après chaque événement pluvieux important et régulièrement tout au long de l'année, et en particulier au cours de l'automne (débris végétaux plus importants). Lors de ces nettoyages, les regards doivent être inspectés : si un ensablement important est marqué, il peut être judicieux d'envisager d'effectuer un hydrocurage des réseaux concernés.

### 8.6.2. Entretien des ouvrages de régulation

Ces ouvrages seront entretenus comme un espace vert avec tonte ou fauchage régulier (les produits de la tonte ainsi que les feuilles mortes seront évacués).

Les principes d'intervention et d'entretien sont les suivants :

- ▶ Interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires (désherbants chimiques) ; ▶ Entretien de la végétation (arrosage, élagage, tonte, fauche, ...).

L'entretien des ouvrages devra comprendre :

- ▶ La surveillance régulière de l'arrivée des eaux et du bon écoulement en sortie ;
- ▶ La tonte des surfaces enherbées ;
- ▶ Une visite mensuelle avec l'enlèvement des gros obstacles (branches, etc.), des flottants et déchets piégés dans les dégrilleurs. Ces déchets devront être évacués avec les ordures ménagères ;

- ▶ Un faucardage 2 fois par an ;
- ▶ Le nettoyage des avaloirs et ouvrages de vidange, avec actionnement régulier des organes mobiles (vannes, régulateurs à flotteur.) ;
- ▶ Le nettoyage des cloisons siphoniques et fosses de décantation ;
- ▶ La vérification de la stabilité et de l'étanchéité des berges ;
- ▶ Le curage des ouvrages. Ce curage devra être réalisé lorsque les dépôts en fond d'ouvrage nuisent à sa capacité d'infiltration ou mobilisent une part substantielle (supérieure à 10%) du volume de stockage disponible (délais moyens de l'ordre de 5 à 10 ans), afin de récupérer les sédiments de décantation. Une analyse de toxicité des sédiments devra être faite à chaque fois que cette opération de curage sera réalisée et permettra de déterminer la filière d'évacuation / de valorisation adaptée.

### 8.6.3. Entretien des fossés

Pour l'ensemble des fossés enherbés, il est nécessaire de mettre en place :

- ▶ Fauchage : 1 à 2 tontes annuelles permettra de maintenir la végétation en place tout en favorisant la diversité floristique. La végétation sera maintenue haute (10-15 cm minimum) afin de garantir l'efficacité du système. L'utilisation des produits phytosanitaires est proscrite.

Curage des fossés : A plus long terme, l'entretien devra consister en un curage des fossés afin de rétablir leur capacité hydraulique. Cette opération ne doit toutefois pas être trop fréquente car elle supprime toute végétation.

## 9. Modalités de gestion et d'entretiens des fossés privés

Conformément à l'article 640 du Code Civil, « tout riverain doit maintenir le libre écoulement des eaux s'écoulant sur sa propriété ».

Les **fossés pluviaux privés** doivent ainsi être entretenus par les **propriétaires riverains**, qui sont tenus à un entretien régulier du milieu, en application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement. En collectant les eaux, les fossés alimentent les cours d'eau situés en aval, c'est pourquoi leur entretien doit être réalisé dans un souci à la fois de réduction des risques pour les biens et les personnes et de préservation de la qualité des milieux.

Le manquement du propriétaire à son obligation d'entretien est susceptible d'engager sa responsabilité civile à l'égard des personnes qui subissent un dommage lié ce défaut d'entretien.

En particulier, par application de l'article L2212.2 du Code Général des Collectivités Territoriales, si un fossé privé, par défaut d'entretien, engendre un risque pour la sécurité ou la salubrité publique, le maire, dans le cadre de son pouvoir de Police, peut y faire exécuter des travaux d'office aux frais des propriétaires.

**L'entretien doit être assuré à part égale entre les deux propriétaires.**

Les opérations d'entretien ainsi que leurs modalités de réalisation sont précisées ci-après.

Tableau 5 : Modalités d'entretien des fossés privés

Opération d'entretien	Fréquence	Matériel nécessaire
Ramassage des embâcles pouvant freiner les écoulements (feuilles mortes, branches d'arbres, détritiques)	2 fois / an	Râteau à feuilles Aspirateur souffleur / broyeur
Curage et nettoyage des ouvrages de franchissement (buses et grilles)	2 fois / an	Bêche plate
Fauchage du couvert herbacé avec exportation des résidus pour éviter l'altération de la qualité du milieu	2 fois / an printemps et automne	Débroussailleuse / tondeuse
Elagage des branches basses et pendantes	1 fois / an à l'automne	Sécateur / tronçonneuse
Curage du fossé par tronçons de moins de 100 m pour maintenir sa section initiale	Tous les 5 à 10 ans	Bêche plate Entreprise spécialisée

D'une manière générale, il est ainsi recommandé de :

- ▶ **Ne pas utiliser de produits désherbants chimiques** (herbicides, pesticides) sans respecter la Zone Non Traitée (ZNT) figurant sur l'étiquetage du produit (minimum 5 m en l'absence d'information).
- ▶ **Ne pas surcreuser le fossé** lors du curage afin d'éviter tout recalibrage (respect de la section hydraulique et de la pente initiales du fossé),
- ▶ **Ne pas curer « à blanc »** le fossé afin d'éviter le décapage des végétaux et de la couche superficielle du sol,

Pour les fossés privés identifiés comme « **structurants** », qui sont des fossés ayant vocation à recueillir les eaux de plusieurs fossés et qui constituent des exutoires principaux des eaux pluviales et de ruissellement d'un secteur donné, les modalités d'entretien restent identiques.

Le service gestionnaire, en tant que responsable du bon fonctionnement de l'ensemble du réseau pluvial sur son périmètre d'intervention, se doit de surveiller l'état de toutes les sections du réseau, y compris celles qui appartiennent à des propriétaires privés si celles-ci présentent un impact sur le fonctionnement des ouvrages publics.

## Chapitre 3 : Prescription liées au zonage pluvial

### 10. Champ d'application du zonage pluvial

Le présent zonage pluvial est opposable à tout nouvel aménagement ou construction dès lors qu'il a pour effet d'aggraver le ruissellement des eaux pluviales (atteinte ou dépassement du seuil d'imperméabilisation), qu'il s'agisse d'un projet de **construction nouvelle**, d'**extension** de construction existante, de **démolition / reconstruction** ou d'un projet d'aménagement ou de réaménagement d'un **espace public ou privé**.

Les dispositions du zonage pluvial ne s'appliquent pas aux constructions ou aménagements déjà existants antérieurement à l'approbation du zonage pluvial (sauf changement de vocation des terrains).

**Les prescriptions générales du zonage pluvial s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Commune** avec des mises en œuvre différenciées selon les caractéristiques du projet (superficie imperméabilisée) et du site sur lequel il prend place (perméabilité).

Pour les permis d'aménager, l'aménageur s'engagera à déclarer les surfaces imperméabilisées maximales de l'opération (voiries, toitures, parking, imperméabilisation maximale des différents lots ...), surfaces qui serviront de référence au dimensionnement des mesures compensatoires éventuelles nécessaires.

Pour les opérations d'aménagement impliquant une **démolition de l'existant ou un changement de vocation**, les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

### 11. Principe général à respecter

#### 11.1. Compenser les effets de l'imperméabilisation

En vue de compenser les effets de l'imperméabilisation, la **gestion des eaux pluviales à la source**, au plus près de là où la pluie tombe, doit être la **première solution recherchée**.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, le rejet sera évacué gravitairement et soumis à des limitations de débit pour étaler les apports pluviaux et ne pas aggraver le risque inondation en aval. Ces débits de fuite maximaux sont présentés dans le **paragraphe 15 Techniques à privilégier**.

Du point de vue qualitatif, tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-avant intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains sur les milieux aquatiques. Pour autant, en cas d'utilisation particulière des sols, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé par le service gestionnaire.

## 12. Seuils d'application des règles

D'une manière générale, les prescriptions ci-dessus sont basées sur un **seuil d'imperméabilisation** à partir duquel tout nouveau projet générant une imperméabilisation supérieure à ce seuil sera tenu de mettre en œuvre des dispositifs de gestion et de maîtrise des eaux pluviales.

**Tout projet sera soumis au présent règlement des eaux pluviales.**

*Le calcul des surfaces imperméabilisées suivant les typologies d'occupation des sols est détaillé au sein de la notice pluviale.*

## 13. Niveau de protection pour le Zonage EP

### 13.1. Niveau de protection défini

En premier lieu, il apparaît indispensable de définir les **niveaux de protection**, en lien avec les niveaux de service, qui correspondent aux différents états de sollicitation et de performance du système, pour lesquels la collectivité souhaite se protéger.

Pour le territoire de la Commune, il a été retenu les périodes de retour suivantes spécifiques : (basées sur les niveaux de protection des bassins de collecte et du zonage du PLU).

**Tableau 6 : Niveaux de protection définis sur la commune pour le Zonage EP**

Secteur PLU	Niveau de protection
A	T 10 ans
N	
NI	
Ntvb	
Uc	T20 ans
Ud	
Ue	
Ueic	
Ua	T 30 ans
Ub	
UE	
AU	
AUE	

Les niveaux de protections à affecter dans le cadre de l'étude du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, sont présentés dans la carte ci-dessous.

**Pour rappel, ces niveaux de protections ont été définis par la commune.**

# COMMUNE D'YVRAC

## SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

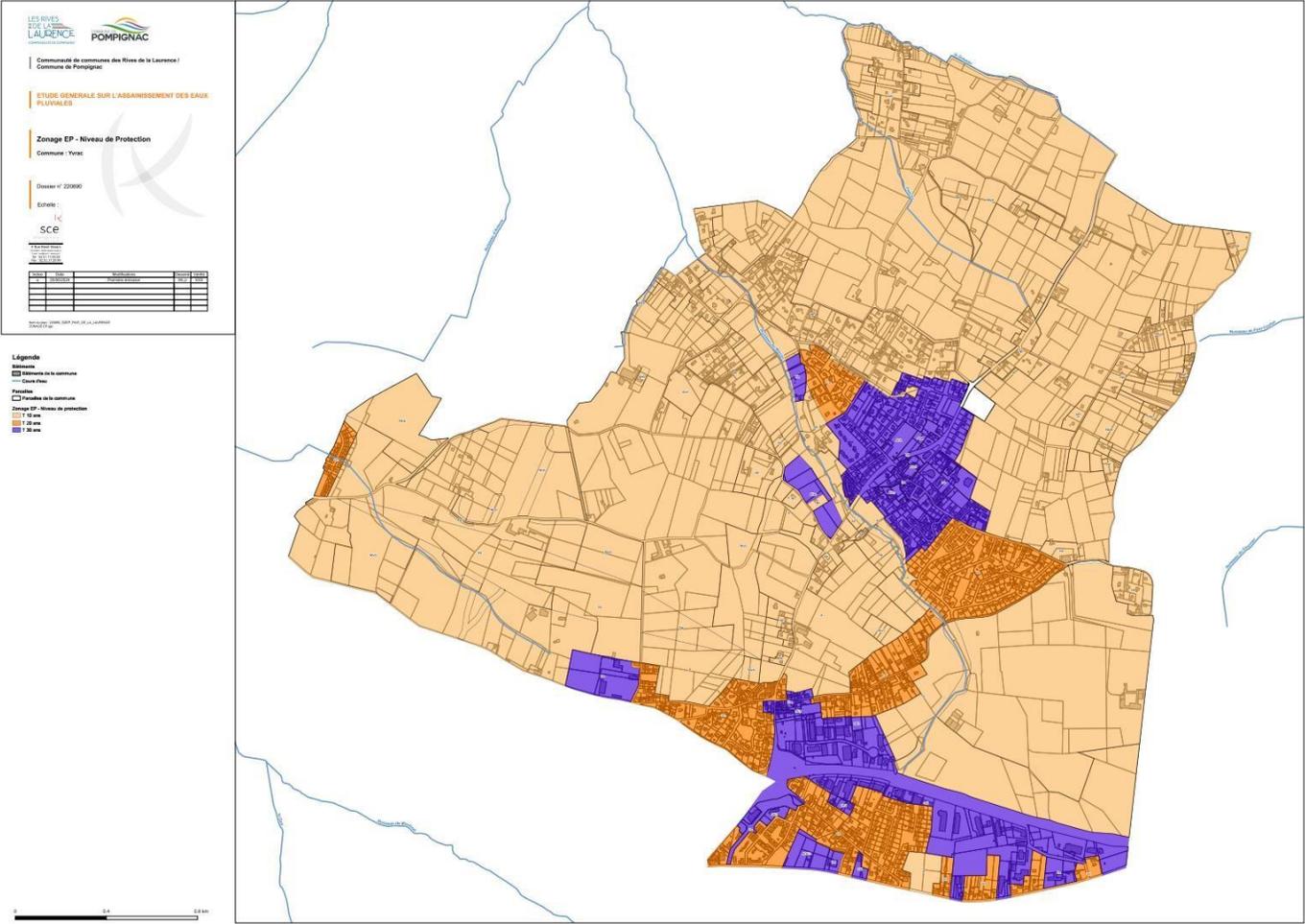


Figure 3 : Cartographie des niveaux de protection définis sur la commune pour le Zonage EP

### 13.2. Hauteur de pluie totale

La formule de Montant permet, de manière théorique, de relier une intensité de pluie  $i(t)$  recueillie au cours d'un épisode avec sa durée  $t$  :

$$i(t) = a \times t^{-b}$$

Les intensités de pluie  $i(t)$  s'expriment en millimètres par heure et les durées  $t$  en minutes.

Les coefficients de Montana ( $a, b$ ) sont calculés par un ajustement statistique entre les durées et les intensités de pluie ayant une durée de retour donnée.

Cet ajustement est réalisé à partir des pas de temps (durées) disponibles entre 6 heures et 24 heures.

Pour ces pas de temps, la taille de l'échantillon est au minimum de 38 années.

Sur la base des coefficients de Montana de 1982 – 2021, les hauteurs de pluies totales précipitées sont présentées ci-dessous :

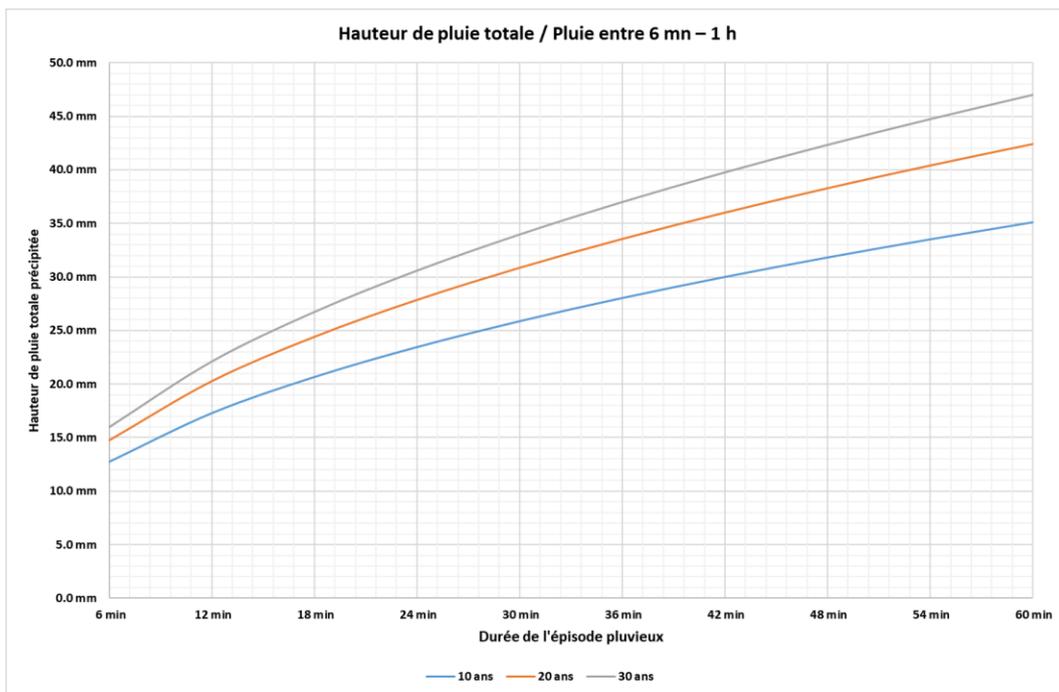


Figure 4 : Hauteur totale précipitée pour une pluie entre 6 min et 1h

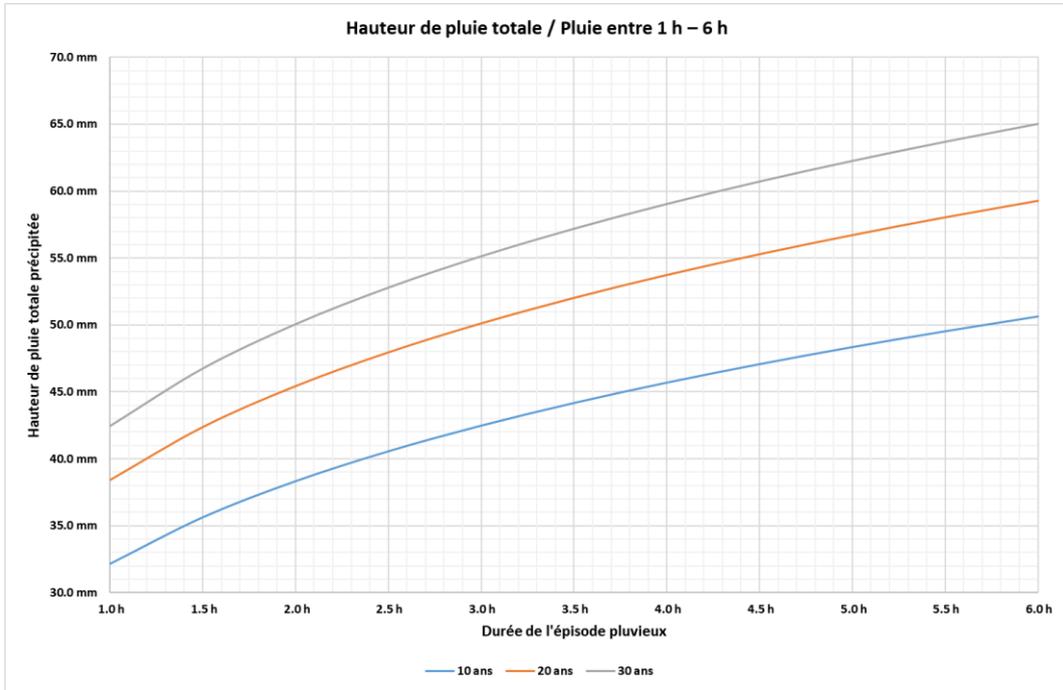


Figure 5 : Hauteur totale précipitée pour une pluie entre 1h et 6h

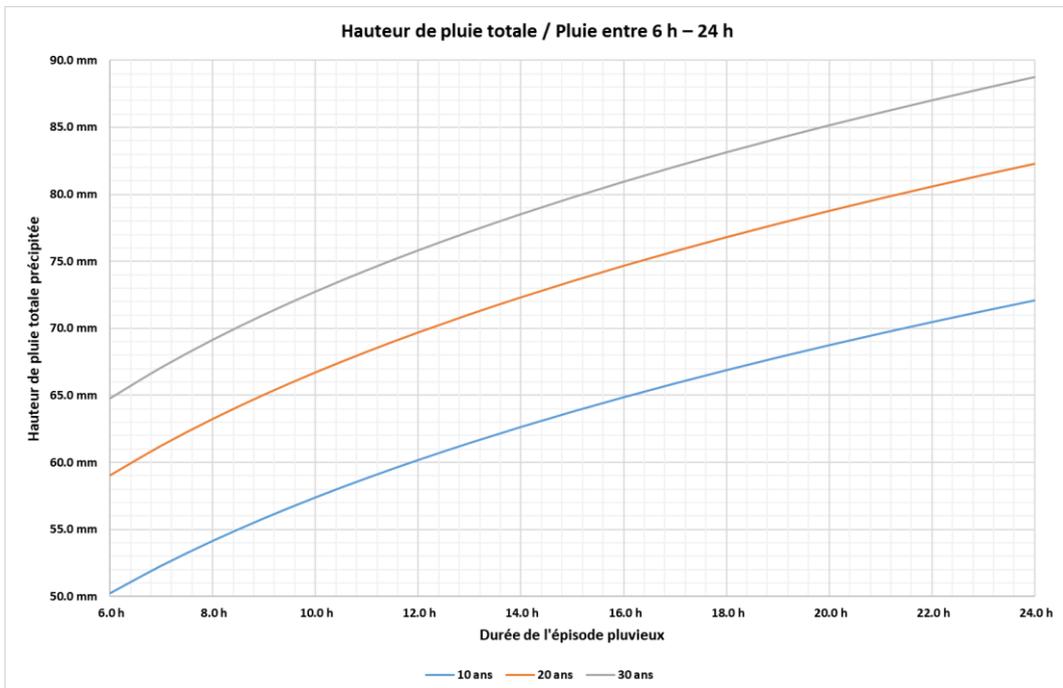


Figure 6 : Hauteur totale précipitée pour une pluie entre 6h et 24h

## 14. Débit de rejet maximal

Afin de se placer dans une situation adaptée aux enjeux présents sans toutefois ne s'avérer trop restrictive, les débits de fuite maximum suivants ont été retenus pour le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales du territoire :

**Tableau 7 : Débits maximum de rejets définis sur la commune pour le Zonage EP**

<b>Secteur PLU</b>	<b>Débit de fuite</b>
<b>U</b>	3 L/s/ha
<b>AU</b>	3 L/s/ha
<b>UE</b>	3 L/s/ha
<b>AUE</b>	3 L/s/ha
<b>A</b>	3 L/s/ha
<b>N</b>	3 L/s/ha

**Dans tous les cas, le débit de fuite sera au minimum de 0.3 L/s.**

**La cartographie suivante permet de visualiser les débits de rejets maximum sur la commune.**

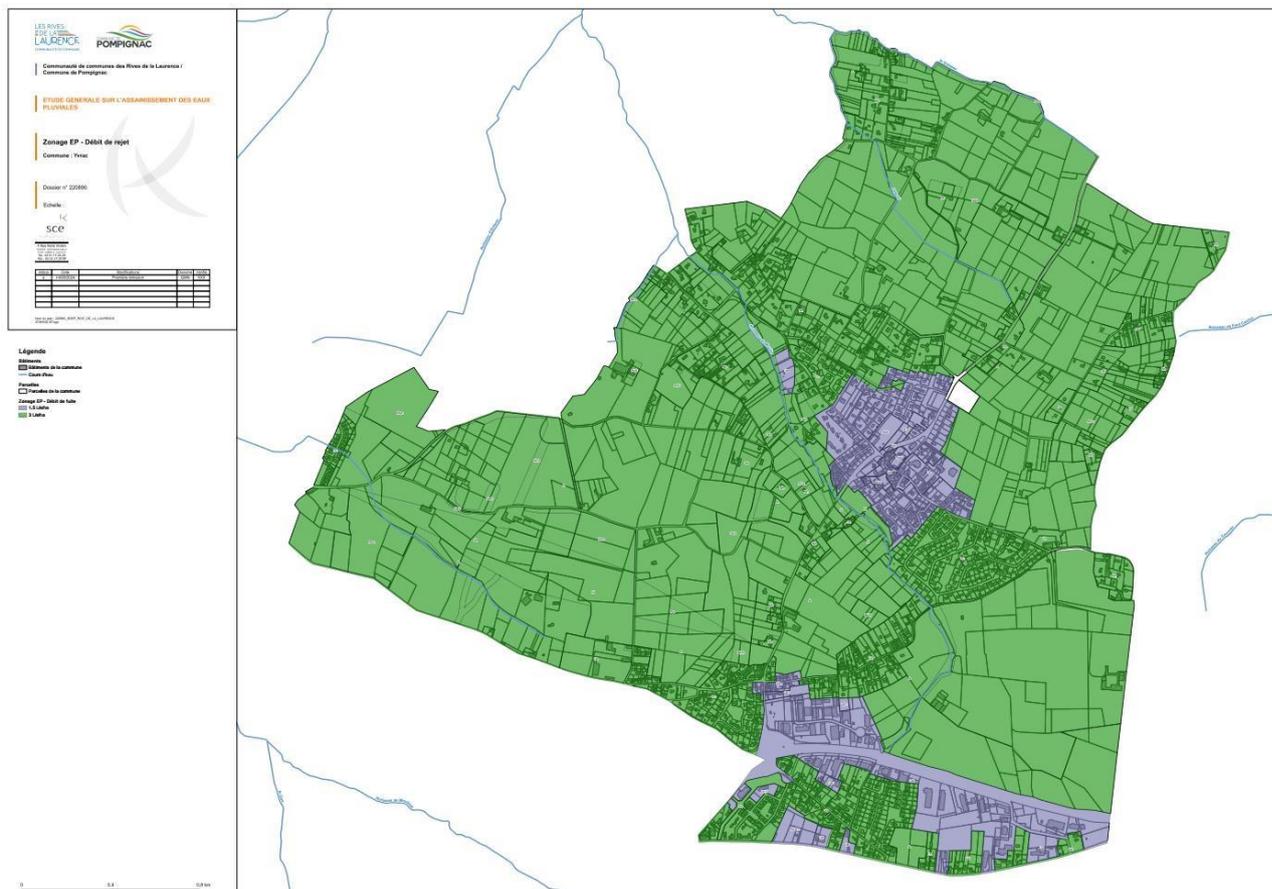


Figure 7 : Cartographie des débits maximum de rejets définis sur la commune pour le Zonage EP

## 15. Techniques à privilégier

### 15.1. Principe général – Essais de perméabilité

D'une manière générale, la stratégie pluviale envisagée sur le territoire de la commune, vise à **favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour tout nouveau projet**.

**Ainsi, une étude de sols devra être menée pour tout nouveau projet afin d'évaluer la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales. En particulier, des essais de perméabilité de type Matsuo (ou essais à la fosse) devront être conduits in situ par un géotechnicien.**

Les techniques de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre sont ensuite fonction des valeurs de perméabilités mesurées :

- ▶ Valeur de perméabilité faible à satisfaisante ( $K \geq 5.10^{-6}$  m/s) : La gestion des eaux pluviales s'effectuera **intégralement par infiltration** et **aucun rejet** au réseau ou au milieu superficiel n'est accepté.

- ▶ Valeur de perméabilité très faible ( $K < 5.10^{-6}$  m/s) : La gestion des évènements (selon le niveau de protection) par **rétenion/régulation avec rejet à débit régulé** dans le réseau ou le milieu superficiel.

Dans le cas où le test de perméabilité n'est pas réalisé, la solution de rétenion / régulation devra être mise en place.

## 15.2. Gestion à la parcelle par infiltration

Il est rappelé ici qu'une gestion à la parcelle par infiltration est un moyen existant pour retenir les eaux pluviales et ne pas les rejeter dans le réseau public, même si le sol présente une faible perméabilité : Une grande surface de terrain en espace vert permet dans la plupart des cas de permettre une infiltration dans le sol.

« Il n'existe quasiment pas de terrain qui n'infiltrer pas. L'infiltration est avant tout une question de surface mobilisée. La perméabilité doit être appréciée au regard de la surface disponible pour l'infiltration et non pas comme une valeur arbitraire binaire (sol perméable ou imperméable). » (Source : Guide Pratique GIEP Saint-Brieuc Armor Agglomération).

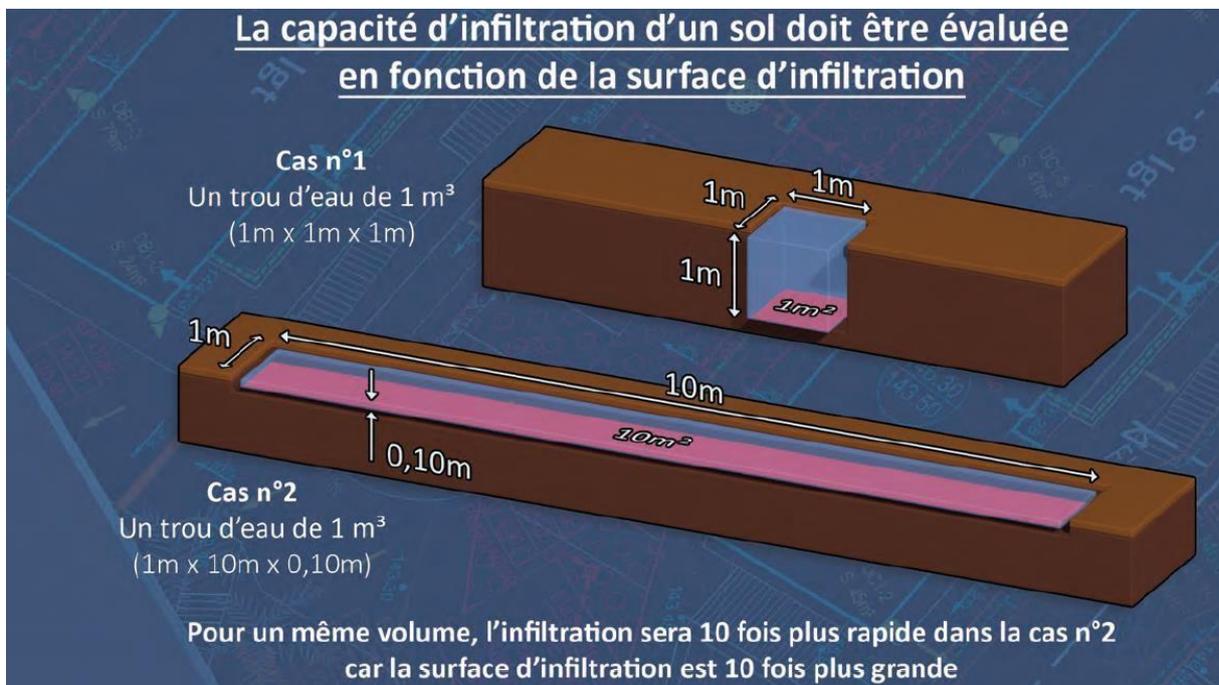


Figure 8 : Schéma d'explication de la capacité d'infiltration (Source : Guide Pratique GIEP Saint-Brieuc Armor Agglomération)

## 16. Plan du zonage pluvial

**Afin de tenir compte de ces caractéristiques du territoire, il a été établi un zonage différencié selon les zones du PLU, avec des prescriptions spécifiques, en accord avec les enjeux présents.**

Le dimensionnement des dispositifs de rétention / régulation (dans le cas où l'infiltration est impossible) :

- ▶ Sera basé sur l'application d'un **ratio de volume de stockage par 100 m<sup>2</sup> imperméabilisé pour l'habitat individuel**,
- ▶ Sera mené par un bureau d'études spécialisé et basé sur l'application de la **méthode des pluies pour tous les autres aménagements**.

Les paramètres de dimensionnements sont les suivants :

- ▶ **Pluviométrie** : données météorologiques de la station de Bordeaux-Mérignac ▶ **Occurrence** de dimensionnement :
  - Sur la base des niveaux de protections par bassin de collecte et en cohérence avec le zonage du PLU
  - T 10 ans : A / N / NI / Ntvb
  - T 20 ans : Uc / Ud / Ue/ Ueic
  - T 30 ans : AU / AUE / Ua / Ub / UE /
- ▶ **Débit de fuite** :
  - 3 L/s/ha imperméabilisé : U/ UE/ AU / AUE / A / N /Durée maximale de vidange de l'ouvrage : 24h

Le plan de zonage est joint au présent règlement.

## 17. Prescription pluviales applicables

### 17.1. Prescriptions pluviales pour l'habitat individuel

Afin de faciliter la gestion pour les particuliers (et éviter des calculs complexes pour les particuliers et les instructeurs), il est proposé une **règle simplifiée** basée uniquement sur la surface de parcelle (**avec des notions de valeurs plancher**).

Cette règle intègre un **taux d'imperméabilisation forfaitaire basé sur les taux habituellement rencontrés selon les tailles de parcelle et également une part liée à l'évolution de l'imperméabilisation de la parcelle dans le temps** (création de terrasses, extensions, imperméabilisation des allées, ...).

**Comme évoqué précédemment, la gestion à la parcelle pour l'habitat individuel est basée**

**uniquement sur l'infiltration des pluies ou stockage / restitution à débit régulé.**

Les valeurs définies dans le logigramme suivant sont donc issues de cette application : une parcelle de 400 m<sup>2</sup> (taux d'imperméabilisation considéré de 50 % sur ce type de parcelle) conduit à un volume de stockage de XXX m<sup>3</sup> :

$$200 \text{ m}^2 \text{ imperméabilisé} \times \text{XXX mm} = \text{XXX m}^3$$

**La bonne application de ces règles requiert cependant un accompagnement de la part du service gestionnaire via des actions de sensibilisation et de communication auprès des usagers.**

## 17.2. Prescriptions applicables pour les autres projets

Pour les autres projets, les modalités de gestion des eaux pluviales ont été définies en accord avec la commune et le contexte du territoire. A noter que leur mise en œuvre requiert les démarches préalables suivantes :

- ▶ Faire réaliser une étude de sols, comprenant notamment des **essais de perméabilité de type Matsuo** et la définition des niveaux de nappe, par un bureau d'études géotechnique afin d'évaluer la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales,
- ▶ Faire appel à un **bureau d'études spécialisé en hydraulique** pour le dimensionnement et la conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales. En particulier, une note de calcul hydraulique spécifique à l'opération justifiera les mesures de gestion des eaux pluviales envisagées, conformément aux prescriptions pluviales applicables.

### 17.2.1. Sur les sites présentant une perméabilité satisfaisante ( $K \geq 5.10^{-6}$ m/s)

**Pour les opérations situées sur un site où la perméabilité est favorable, la gestion des eaux pluviales devra se faire intégralement par infiltration et aucun rejet au réseau pluvial public ou superficiel ne sera admis.**

Ensuite, l'étude de dimensionnement des dispositifs sera menée par un bureau d'études spécialisé (uniquement pour une imperméabilisation supérieure à 100 m<sup>2</sup>), sur une **occurrence définie par le niveau de protection du bassin de collecte concerné** (basée sur les coefficients de Montana de Bordeaux Mérignac).

Une note de calcul hydraulique spécifique à l'opération justifiera le dimensionnement et les techniques de gestion des eaux pluviales par infiltration envisagées et ce, conformément à la présente notice pluviale et d'une manière générale, à la réglementation relative à l'Environnement

### 17.2.2. Sur les sites présentant une perméabilité très faible ( $K < 5.10^{-6}$ m/s)

**Pour les opérations situées sur un site où la perméabilité est défavorable à l'infiltration, la gestion des pluies seront gérés par rétention / régulation avec rejet à débit régulé dans le réseau public ou le milieu superficiel.**

Il est rappelé ici qu'une gestion à la parcelle par infiltration est un moyen existant pour retenir les eaux pluviales et ne pas les rejeter dans le réseau public, même si le sol présente une faible perméabilité : Une grande surface de terrain en espace vert permet dans la plupart des cas de permettre une infiltration dans le sol.

*« Il n'existe quasiment pas de terrain qui n'infiltré pas. L'infiltration est avant tout une question de surface mobilisée. La perméabilité doit être appréciée au regard de la surface disponible pour l'infiltration et non pas comme une valeur arbitraire binaire (sol perméable ou imperméable). » (Source : Guide Pratique GIEP Saint-Brieuc Armor Agglomération).*

**L'étude de dimensionnement des dispositifs sera menée par un bureau d'études spécialisé.**

**Le dimensionnement des dispositifs de rétention pour la gestion des pluviométries**

**supérieures sera basé sur l'application de la méthode des pluies.**

Les paramètres de dimensionnements sont les suivants :

- ▶ **Pluviométrie** : données météorologiques de la station de Bordeaux-Mérignac ▶ **Occurrence** de dimensionnement :
  - Sur la base des niveaux de protections par bassin de collecte et en cohérence avec le zonage du PLU
  - T 10 ans : A / N / NI / Ntvb
  - T 20 ans : Uc / Ud / Ue/ Ueic
  - T 30 ans : AU / Ua / Ub / UE / AUE /
- ▶ **Débit de fuite** :  
3 L/s/ha imperméabilisé : U/ UE/ AU / AUE / A / N /  
Durée maximale de vidange de l'ouvrage : 24h

## Chapitre 4 : Prescriptions spécifiques relatives à la qualité des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des précipitations sont initialement de bonne qualité mais elles se chargent en polluants lorsqu'elles ruissellent sur les surfaces imperméabilisées (voiries, parking, ...) durant leur cheminement jusqu'à leur exutoire. Cet effet est amplifié par le transport dans les caniveaux et les réseaux au sein desquels peuvent s'être accumulés au cours du temps des résidus de polluants issus de la pollution atmosphérique.

Ainsi, tous les rejets pluviaux (superficiels comme souterrains), et surtout s'ils sont susceptibles d'entraîner des risques particuliers de pollution, se doivent de respecter les objectifs fixés par la réglementation en vigueur en la matière, et notamment :

- ▶ La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA),
- ▶ La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- ▶ Le SDAGE du bassin Adour-Garonne (et le cas échéant faire l'objet des procédures administratives prévues par la loi).

Par ailleurs, le **décret n°77.254 du 8 mars 1977** interdit le déversement dans les eaux superficielles et souterraines par rejet direct ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des eaux chargées d'hydrocarbures ou huiles.

### 18. Dépollution des eaux pluviales

En premier lieu, il apparaît que le **développement d'une gestion des eaux pluviales à la source** et leur décantation au plus près de là où elles tombent constitue le meilleur moyen pour limiter l'impact des ruissellements sur les milieux aquatiques.

La mise en œuvre de **solutions durables** (noues, fossés drainants, tranchées drainantes, jardins de pluie...etc), en permettant une épuration naturelle dans le sol, apparaît suffisante pour assurer le traitement des eaux de ruissellement « classiques ».

Dans le cas où des activités spécifiques seraient sources de rejets particulièrement chargés et où des ouvrages de traitement seraient nécessaires, ceux-ci ne devront traiter que les surfaces générant ces eaux polluées : aires de lavage, stations-services, garages...etc.

#### 18.1. Traitement des pollutions chroniques des eaux pluviales

La grande majorité de la pollution des eaux pluviales est fixée aux matières en suspension et est donc traitable par décantation.

**Pour les nouveaux projets d'urbanisation, un traitement qualitatif des eaux pluviales par décantation sera à privilégier.**

Sur les sites présentant une perméabilité favorable, la dépollution sera assurée via la capacité épuratoire du sol.

Sur les sites présentant une perméabilité trop faible, les mesures compensatoires devront être aménagées pour permettre ce traitement qualitatif. Les ouvrages seront conçus de manière à **optimiser la décantation** et permettre un abattement significatif de la pollution chronique, soit :

- ▶ Limitation de la vitesse ascensionnelle <1 m/h à l'aide d'ouvrages à ciel ouvert, végétalisés et à faible pente,
- ▶ Conception d'ouvrages peu profonds avec un temps de séjour de plusieurs heures (entrée située à l'opposé du point de rejet).

## 18.2. Etablissements à fort potentiel polluant

Pour les eaux issues de sites et établissements d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, tout raccordement au réseau pluvial doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le service gestionnaire.

Pour tout site ou projet présentant des risques de pollution accidentelle (zone industrielle, rond-point, voirie à fort trafic...), le dispositif de gestion des eaux pluviales doit comporter un **dispositif de confinement** permettant le stockage momentané (système de vanne, by-pass, obturateur automatique) et le **pompage** ultérieur des eaux polluées.

Pour les aménagements qui génèrent des eaux à fortes concentrations en hydrocarbures flottants, tels que les stations-services, les aires d'entretien de véhicules, les activités pétrochimiques, ... des **dispositifs de prétraitement adaptés** à l'activité du site (dégrilleur, débourbeur, déshuileur, séparateur à hydrocarbures, bassin de confinement...) devront être mis en place **en plus d'un dispositif de traitement par décantation des eaux pluviales**.

**Le dimensionnement et la conception des ouvrages devront être réalisés par un bureau d'étude spécialisé qui produira une note de dimensionnement spécifique à l'aménagement et conforme au présent règlement et d'une manière générale à la réglementation relative à l'Environnement.**

En particulier, ces ouvrages devront être conçus et dimensionnés de manière à satisfaire les prescriptions suivantes :

- ▶ Piégeage de toute pollution jusqu'à des événements de période de retour 2 ans,
- ▶ Teneurs maximales des rejets : MES  $\leq 30$  mg/l et hydrocarbures totaux  $\leq 5$  mg/l,
- ▶ Présence d'une vanne de fermeture en cas de pollution accidentelle,
- ▶ Implantation sur le domaine privé, en aval immédiat de la source de pollution.

## 19. Lutte contre la pollution des eaux pluviales

En sus des mesures décrites ci-avant, plusieurs **mesures préventives** devront être respectées par les Maître d'Ouvrage.

En particulier, lors des **phases de constructions** des projets (habitats, mise en place des clôtures...etc), le propriétaire est responsable de l'état de propreté des avaloirs des réseaux présents à proximité. Il doit notamment veiller à mettre en place sur sa propriété une zone permettant le nettoyage des matériels liés à la construction.

De plus, lors des **opérations de nettoyage** de façades et toitures de leur établissement, les pétitionnaires devront empêcher les eaux souillées de rejoindre le milieu naturel en obturant les collecteurs. Le traitement de ses eaux et matières devra être assuré.

Il sera également demandé aux maîtres d'ouvrage d'infrastructures existantes de réaliser des **prises à niveau lors d'opérations de maintenance ou de modifications importantes**, en présence d'un milieu récepteur sensible et à protéger.

**L'entretien, la réparation** et le **renouvellement** de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire sous le contrôle du service gestionnaire.

En complément, la **surveillance et l'entretien régulier** des installations de gestion des eaux pluviales sont obligatoires pour préserver la qualité des rejets. Les réseaux, regards, grilles et avaloirs doivent être entretenus régulièrement (enlèvement des déchets, nettoyage, hydrocurage...etc) pour éviter le relargage des polluants accumulés en fonds d'ouvrages.

## 20. Protection de l'environnement aquatique

Les aménagements réalisés dans le lit ou sur les berges des cours d'eau ne devront pas porter préjudice à la flore aquatique et rivulaire d'accompagnement, qui participe directement à la qualité du milieu.

Les travaux de terrassement ou de revêtement des terres devront être réalisés en retrait des berges (5 à 6 ml). La suppression d'arbres et arbustes rivulaires devra être suivie d'une replantation compensatoire avec des essences adaptées.

Le recours à des désherbants pour l'entretien des fossés et bord de cours d'eau est strictement interdit.

## Chapitre 5 : Prescriptions relatives à la conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales

Comme mentionné ci-avant, tout nouveau projet doit se doter d'un dispositif de gestion des eaux pluviales comprenant :

- ▶ Des ouvrages de collecte et de transfert des eaux de ruissellement,
- ▶ Une ou plusieurs zones de stockage permettant la compensation de l'imperméabilisation avec un volume tampon permettant de réguler les apports d'eau du projet en cas de précipitations,
- ▶ Un système d'évacuation des eaux pluviales soit par infiltration dans le sol, soit par rejet vers un exutoire.

Les modalités de conception de ces différents dispositifs sont détaillées ci-après.

### 21. Système de collecte et de transfert

D'une manière générale, pour l'implantation des ouvrages de collecte, il convient de privilégier les ouvrages de surface implantés sur les axes d'écoulement où se concentrent naturellement les eaux.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement, vers la solution compensatoire **jusqu'à l'occurrence centennale**, sans mettre en péril la sécurité des biens ou des personnes, y compris lors d'un événement pluvieux exceptionnel et **d'une façon générale, les aménagements d'ensemble devront respecter le fonctionnement hydraulique initial**.

Le choix est laissé à l'aménageur de décider la part des eaux circulant dans les réseaux enterrés et celles circulant sur les accotements ou les voiries. Ce choix devra toutefois être justifié au regard des aspects de sécurité et de gestion de crise (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, caractère stratégique de la voie, ...). À titre indicatif, il pourra s'appuyer sur la norme NF EN 752-2 pour le dimensionnement des réseaux.

**Les occurrences minimales de dimensionnement des réseaux internes sont toutefois imposées par le zonage pluvial, à savoir :**

- Sur la base des niveaux de protections par bassin de collecte et en cohérence avec le zonage du PLU
- T 10 ans : A / N / NI / Ntvb
- T 20 ans : Uc / Ud / Ue / Ueic
- T 30 ans : AU / 1AUm / 1AUy / Ua / Ub / UE / AUE /

Les systèmes de collecte pourront être mis en œuvre sous forme de noues, dans la mesure où le dimensionnement intègre une lame d'eau de surverse pour assurer l'écoulement des eaux, sans débordement, en cas de remplissage total (colmatage, phénomène exceptionnel...). Le volume de ces noues pourra participer au volume de la solution compensatoire dimensionnée si tant est qu'il est justifié.

En ce qui concerne les nouveaux fossés créés dans le cadre du projet (pour collecter les apports amont ou assurer l'évacuation des EP du projet vers l'exutoire le plus proche), le service gestionnaire se

réserve le droit d'imposer la création d'une **servitude pour ces nouveaux fossés** afin d'en faciliter leur exploitation ultérieure et garantir ainsi leur pérennité.

## 22. Ouvrage de gestion des petites pluies

### 22.1. Dispositions constructives applicables aux dispositifs individuels

Les dispositifs de gestion des pluies courantes pour l'habitat individuel devront s'orienter préférentiellement vers des **noeux d'infiltration** ou des **jardins de pluie**.

Afin de garantir la faisabilité technique ainsi que le bon fonctionnement des dispositifs, les modalités de conception suivantes devront être respectées :

- ▶ Les dispositifs devront être implantés **au point bas** en limite de la parcelle et à au moins **3 mètres des constructions**,
- ▶ Ils seront volontairement **végétalisés** en vue d'augmenter leur vocation à infiltrer les eaux de pluie,
- ▶ Les premières couches de terre végétale, au sein desquelles les perméabilités sont les plus favorables, seront conservées en fond d'ouvrage,
- ▶ Elles pourront être complétées d'un **massif drainant** en vue de limiter la stagnation d'eau et la prolifération de moustiques,
- ▶ Leur gabarit sera à adapter au contexte du site mais devra respecter les ordres de grandeur suivants :
  - Faible profondeur : entre 30 à 50 cm
  - Pentes douces : à minima 3H/1V,
  - Largeur : entre 3 à 5 m.
- ▶ Le raccordement du dispositif vers le réseau ou le milieu récepteur devra impérativement se faire par l'intermédiaire d'un **regard grille de branchement avec fond drainé** et via une **canalisation de diamètre Ø300**,
- ▶ Une **revanche de 5 cm** sera conservée en tête d'ouvrage afin de permettre sa vidange par **trop-plein** en cas de pluviométrie plus conséquente. La surverse sera assurée au travers de la grille du regard de branchement.

**Une vue en coupe d'un dispositif de gestion des pluies pour l'habitat individuel est disponible en Annexe du présent règlement.**

A titre informatif, les capacités de stockage par **mètre linéaire** des ouvrages d'infiltration individuels, suivant les dimensions du gabarit préconisé, sont les suivantes :

**Tableau 8 : Capacités de stockage par mètre linéaire des ouvrages d'infiltration individuels**

Profondeur	Largeur	3 m	4 m	5 m
0,30 m		0,45 m <sup>3</sup> /ml	0,60 m <sup>3</sup> /ml	0,75 m <sup>3</sup> /ml
0,40 m		0,60 m <sup>3</sup> /ml	0,80 m <sup>3</sup> /ml	1,00 m <sup>3</sup> /ml
0,50 m		0,75 m <sup>3</sup> /ml	1,00 m <sup>3</sup> /ml	1,25 m <sup>3</sup> /ml

## 22.2. Dispositions constructives applicables aux autres projets

Pour les projets plus conséquents, les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour assurer la double fonction :

- ▶ De gestion des pluies courantes (niveau de service N1) par infiltration,
- ▶ De gestion des pluies plus conséquentes (niveau de service N2) par infiltration ou rétention / régulation, suivant la valeur de perméabilité mesurée.

De ce fait, les modalités constructives suivantes devront être appliquées pour ces ouvrages :

- ▶ La gestion des pluies courantes se fera par infiltration via la conservation d'un volume « mort » (volume en dessous de l'exutoire qui sera donc intégralement infiltré) :
  - Soit directement en fond de bassin. La profondeur de ce volume mort n'excèdera pas 20 à 30 cm afin de favoriser une vidange en 48h.
  - Soit au sein d'un volume enterré composé de graves 40/80 pour éviter la stagnation d'eau dans le bassin.
- ▶ L'ouvrage pourra être complété d'un **massif drainant** en cas de perméabilité très défavorable pour favoriser l'infiltration et limiter la prolifération de moustiques,
- ▶ Les **premières couches de terre végétale**, au sein desquelles les perméabilités sont les plus favorables, seront volontairement conservées en fond d'ouvrage.

**Une vue en coupe d'un dispositif de gestion des eaux pluviales pour les autres projets est disponible en Annexe du présent règlement.**

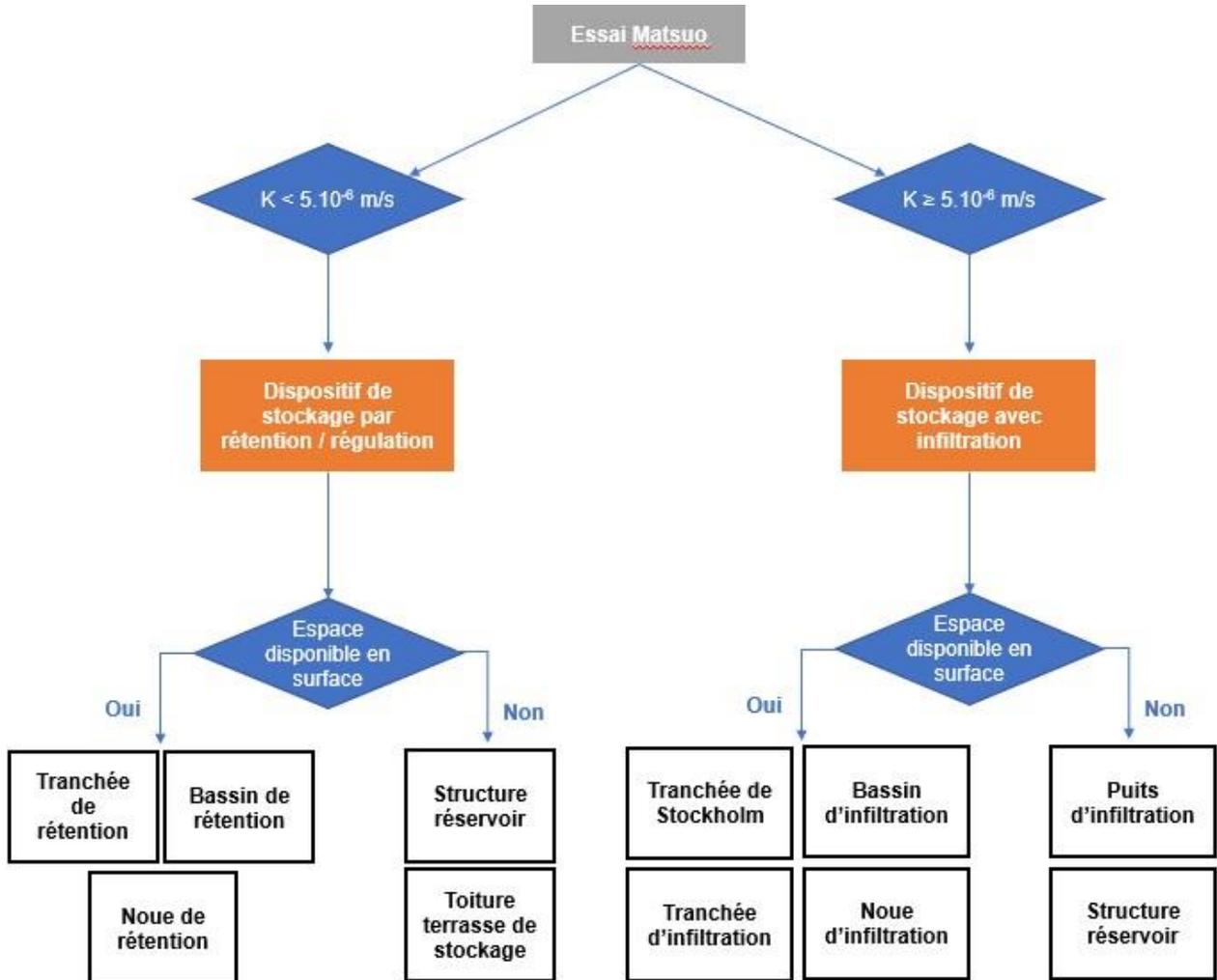
## 23. Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour la gestion des occurrences supérieures, plusieurs techniques de gestion des eaux pluviales peuvent être envisagées, suivant le contexte et les contraintes du site évaluées au travers des études et essais préalables, notamment les essais Matsuo qui vont permettre d'évaluer la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales.

Le choix du dispositif final se fait également en fonction de l'espace disponible en surface puisque l'enjeu est de favoriser les ouvrages aériens, ouverts et accessibles.

**Le logigramme permettant d'orienter le choix du dispositif adapté au projet en fonction de ses caractéristiques est présenté en page suivante.**

Ce document ne prétend pas être exhaustif, il s'agit d'un outil d'aide à la décision.



Les fiches techniques relatives aux dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés dans ce logigramme sont disponibles en Annexe du présent règlement.

### 23.1. Dispositions générales

Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des ouvrages rustiques de type **bassins ouverts** et accessibles. Ces bassins devront être aménagés paysagèrement. Les **talus des bassins seront doux, avec une pente minimale de 3H/1V**, afin d'en faciliter l'intégration paysagère, ils seront engazonnés ainsi que le fond.

D'une manière générale, l'implantation des ouvrages devra respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport aux constructions, aux limites séparatives de propriété et aux plantations d'arbres.

De plus, une **distance minimale de 1 mètre entre le fond de l'ouvrage et le niveau le plus haut du toit de la nappe (côte des plus hautes eaux)** devra être conservée afin de :

- ▶ D'une part, de limiter tout risque de pollution du sol par infiltration des eaux stockées,

- ▶ D'autre part, de prévenir une éventuelle remontée de la nappe, en cas de saturation des sols, dans l'ouvrage pouvant grandement nuire à son fonctionnement.

Tous les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront dotés d'un **déversoir de crues exceptionnelles (surverse) dimensionné pour un débit centennial**, dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel et aménagé pour pouvoir déborder sans générer de dégâts sur l'unité foncière et les terrains situés en aval ni porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes. Il s'agira d'acheminer ces eaux vers des espaces qui, par leur localisation spatiale, leur orientation, leur fonction et leur équipement de surface, peuvent permettre de les stocker ou de les évacuer les eaux vers le milieu récepteur.

Ces surverses devront fonctionner uniquement après le remplissage complet des ouvrages, à savoir en cas d'apports d'eaux supérieurs à la période de retour prise en compte pour le dimensionnement. L'évacuation des eaux en provenance des surverses devra se faire en surface, aucun raccordement vers le réseau public, déjà fortement sollicité en cas de précipitations exceptionnelles, ne sera accepté.

## 23.2. Dispositions constructives applicables aux dispositifs d'infiltration

En cas de perméabilité favorable, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration devra respecter les modalités de conception suivantes :

- ▶ **L'étude de sol**, comprenant un essai de type Matsuo ayant permis d'accéder à la perméabilité du sol en place, devra être complétée par :
  - **Un sondage pédologique et/ou un suivi piézométrique** permettant de mesurer l'affleurement maximum de la nappe,
- ▶ Le dimensionnement du dispositif d'infiltration sera réalisé par un **bureau d'études spécialisé** (uniquement pour une imperméabilisation supérieure à 100 m<sup>2</sup>) et basé sur les occurrences de dimensionnement définies au zonage pluvial, en se basant sur les coefficients de Montana de la station de Bordeaux-Mérignac. La **note de calcul hydraulique** justifiant le dimensionnement sera fournie au service gestionnaire,
- ▶ Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols et aux profondeurs de nappes rencontrées sur le site et devra présenter des garanties de bon fonctionnement.

Se référer aux fiches techniques disponibles en *Annexe* pour les conditions de mise en œuvre spécifiques à chaque dispositif d'infiltration.

## 23.3. Dispositions constructives applicables aux dispositifs de rétention / régulation

En cas de perméabilité peu favorable, les eaux pluviales seront gérées via des dispositifs de rétention / régulation devant respecter les modalités de conception suivantes :

- ▶ Le dimensionnement du dispositif de rétention sera réalisé par un bureau d'études spécialisé et basé sur les occurrences de dimensionnement définies au zonage pluvial, en se basant sur les coefficients de Montana de la station de Bordeaux Mérignac. La **note de calcul hydraulique** justifiant le dimensionnement sera fournie au service gestionnaire,
- ▶ Le débit de fuite sera assuré par un **ouvrage de régulation de type orifice ou ajutage dont le diamètre ne devra pas être inférieur à 50 mm** (en deçà de ce diamètre des problèmes de colmatage sont à noter),

- ▶ Les bassins à **vidange gravitaire** devront être privilégiées par rapport aux bassins à vidange par pompe de relevage,
- ▶ La **conception des bassins** devra permettre le contrôle du volume utile lors des constats d'achèvement des travaux (certificats de conformité, certificats administratifs, ...), et lors des visites ultérieures du service gestionnaire,
- ▶ Le **choix des techniques** mises en œuvre devra garantir une efficacité durable et un entretien aisé,
- ▶ Les bassins implantés **sous une voie** devront respecter les prescriptions de résistance mécanique applicables à ces voiries,
- ▶ Les volumes des bassins de rétention des eaux pluviales devront être clairement séparés des volumes des bassins d'arrosage,
- ▶ Toutes les mesures nécessaires seront prises pour permettre et **sécuriser l'accès** à ces ouvrages.

Les spécifications suivantes, moins générales, sont également applicables pour les dispositifs de rétention / régulation.

En cas de rejet vers un **exutoire saturé**, le service gestionnaire se réserve le droit d'imposer un débit de fuite en adéquation avec la capacité dudit exutoire ou d'imposer un autre exutoire.

Pour les opérations d'aménagement impliquant une **démolition du bâti existant** (superstructures) ou plus globalement de surfaces imperméabilisées existantes, les calculs devront prendre en compte la **totalité des surfaces imperméabilisées** de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

Les **réaménagements de terrains** ne touchant pas aux surfaces imperméabilisées existantes, et n'entraînant pas de modifications des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées sans engendrer de modifications notables des conditions de collecte et d'évacuation des eaux) pourront conserver leur rejet existant.

Se référer aux fiches techniques disponibles en *Annexe* pour les conditions de mise en œuvre spécifiques à chaque dispositif de rétention / régulation.

## 24. Système d'évacuation des eaux pluviales

Les modalités d'évacuation des eaux pluviales de chaque site devront être spécifiquement étudiées suivant les critères décrits précédemment. Une analyse préalable précise du site devra ainsi être conduite en vue d'identifier l'exutoire pluvial à privilégier (infiltration ou rejet à débit régulé).

Pour l'évacuation des débits de fuite des ouvrages de stockage des eaux pluviales, il conviendra de respecter les modalités suivantes, selon le type de rejet décrits ci-dessous.

### 24.1. En cas d'évacuation vers le réseau pluvial (ou fossé busé) public

Une demande d'autorisation préalable devra être soumise au service gestionnaire et les conditions de raccordement respecter les modalités définies au **paragraphe 7.3.3 Cas d'un raccordement sur un réseau enterré**.

## 24.2. En cas d'évacuation vers le milieu superficiel

Les aménagements devront être conçus de manière à ne pas nuire à la capacité hydraulique et au bon écoulement des eaux.

En premier lieu, il s'agira d'éviter, autant que faire se peut, les rejets canalisés directement dans le lit des cours d'eau. Pour cela, le rejet régulé devra préférentiellement transiter dans **un dispositif d'hydraulique douce superficiel** (fossé de dissipation, noue...etc) visant à ralentir et diffuser les écoulements avant de rejoindre le cours d'eau.

En cas d'impossibilité de mise en œuvre de ces pré-dispositifs, le rejet canalisé devra être orienté dans le sens d'écoulement des eaux et la tête de buse coupée parallèlement au fruit du talus, pour éviter tout risque d'érosion des berges. De plus, des dispositifs de protection par empierrement ou via des techniques végétales seront mis en place au droit de chaque exutoire.

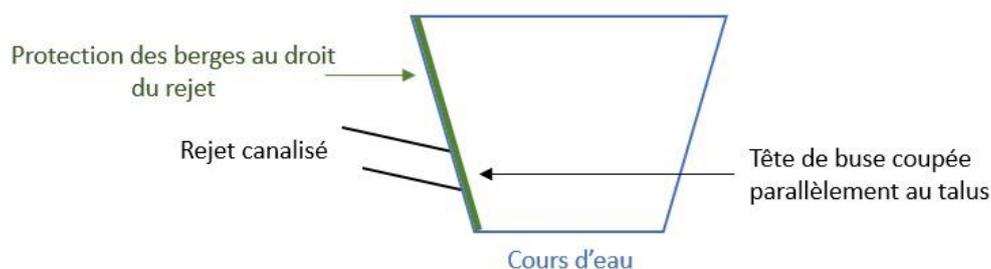


Figure 9 : Schéma de principe d'un rejet canalisé au sein d'un cours d'eau

## 24.3. En cas d'évacuation par rejet diffus sur une parcelle voisine

Conformément au Code Civil (articles 640 et 641), les eaux de ruissellement d'un projet ne doivent en aucun cas générer d'aggravation des écoulements naturels sur les fonds inférieurs.

De ce fait, le choix de laisser le débit régulé s'écouler librement sur le terrain et rejoindre, naturellement, de manière diffuse, le sol d'un terrain situé en contrebas doit faire l'objet d'une justification préalable de non-aggravation des écoulements naturels (débit inférieur ou égal au débit naturel initial, pas de modification de la topographie locale naturelle, pas de perturbation du sens d'écoulement, pas de concentration des ruissellements).

## 24.4. En cas d'absence d'exutoire

Tout terrain a naturellement un point bas où les eaux s'écouleront naturellement après une pluie. En cas de terrain en cuvette, l'évacuation des eaux pluviales se fera obligatoirement par infiltration dans le sol via un dispositif de stockage dimensionné suivant la perméabilité des sols du site.

En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer, le terrain sera inondable.

Dans tous les cas, un système d'évacuation gravitaire sera recherché, la mise en place de dispositifs de pompage étant interdite, sauf en cas d'avis favorable du service gestionnaire motivé par une démonstration du pétitionnaire d'une impossibilité d'une évacuation gravitaire.

## Chapitre 6 : Préservation des zones d'écoulement, d'expansion et de stockage des eaux de ruissellement

### 25. Recommandations générales

En premier lieu, il est recommandé que, dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales soit conçue et réalisée afin d'éviter tout impact sur les milieux naturels et, si possible, de manière à intégrer l'existence de ce milieu naturel dans l'aménagement.

Notamment, il est préconisé que les haies, les talus, les fossés, les mares, les zones humides soient préservés car ils remplissent des fonctions dans le ralentissement des écoulements, l'infiltration et le traitement des eaux de ruissellement.

De plus, conformément au Code Civil, les projets d'aménagement doivent être conçus de manière à intégrer le **libre écoulement des eaux de l'amont vers l'aval** et tous travaux susceptibles de faire obstacle ou d'aggraver les écoulements naturels sont interdits (remblaiement, élévation de mur, digue...etc).

### 26. Préservation des zones naturelles d'expansion

L'expansion des eaux est un phénomène naturel qu'il convient de préserver. En particulier, les zones naturelles d'expansion et d'écoulement seront préservées, voire restaurées, au regard de leur rôle de ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

Ces mesures pourront être mises en œuvre sous réserve du respect des notions d'hydraulique générale suivantes :

- ▶ Conservation des cheminements naturels,
- ▶ Ralentissement des vitesses d'écoulement,
- ▶ Maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,
- ▶ Réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible, ▶ Augmentation de la rugosité des parois.

De plus, la restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant partiellement ou totalement disparus, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

## Chapitre 7 : Procédure d'instruction et de suivi

### 27. Modalités d'instruction des dossiers

#### 27.1. Intervention sur fossé structurant

Toute intervention (hors entretien) sur les fossés structurants, qui constituent des exutoires principaux à conserver, doit faire l'objet d'une demande préalable au service gestionnaire.

Les demandes doivent être formulées aux services de la Commune qui émettent, si le dossier est conforme, un avis favorable pour l'intervention.

#### 27.2. Validation du projet de gestion des eaux pluviales

Au titre de la protection du réseau public et de la prévention contre les inondations, le service gestionnaire doit s'assurer que tout nouveau projet remplit les conditions requises en matière de gestion des eaux pluviales et de compensation de l'imperméabilisation des sols.

**Les demandes doivent être formulées aux services de la Commune qui émettent, si le dossier est conforme, un avis favorable pour le projet.**

A noter qu'indépendamment du présent règlement, tout porteur de projet doit vérifier si son opération relève ou non d'une procédure réglementaire au titre du Code de l'Environnement. **Dans les cas éligibles à une procédure réglementaire, une demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales doit tout de même être soumise aux services la Commune.**

Pour les cas complexes, une réunion préparatoire avec le service gestionnaire est recommandée, afin d'examiner les contraintes locales notamment en matière d'évacuation des eaux.

Si le pétitionnaire n'est pas satisfait de la décision du gestionnaire, il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de rejet explicite ou de l'intervention de décision implicite de rejet pour saisir le gestionnaire d'un recours gracieux ou le tribunal administratif d'un recours contentieux. Passé ce délai, la décision de rejet sera définitive et ne sera plus susceptible de recours.

#### 27.3. Demande de raccordement

En complément de la demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales, tout nouveau branchement sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du service gestionnaire. Après instruction, le gestionnaire délivre un arrêté de raccordement au réseau pluvial.

## 28. Composition des dossiers

### 28.1. Demande d'intervention sur fossé structurant

Tout dossier de demande au service gestionnaire est établi en deux exemplaires : l'un pour le service gestionnaire, l'autre pour le demandeur.

Pour obtenir l'autorisation d'intervenir sur un fossé structurant, le demandeur devra fournir les informations suivantes :

- ▶ Ses coordonnées et le lieu des travaux,
- ▶ Les coordonnées du mandataire qui exécutera les travaux,
- ▶ La période envisagée de réalisation des travaux,
- ▶ La nature et la description des travaux ainsi que leur coût,
- ▶ Les caractéristiques techniques précises des ouvrages : matériau, longueur, diamètre
- ▶ Le plan de localisation du projet précisant les principales caractéristiques techniques, topographiques et foncières.

### 28.2. Demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales pour l'habitat individuel

Tout dossier de demande au service gestionnaire est établi en deux exemplaires : l'un pour le service gestionnaire, l'autre pour le propriétaire.

Le dossier d'exécution doit comporter les éléments suivants :

- ▶ Les coordonnées du propriétaire,
- ▶ **La parcelle d'implantation de l'habitation** ainsi qu'un document attestant que le demandeur est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours pour lui conférer ce droit,
- ▶ La **nature**, la consistance et l'objet du projet de construction, ▶ Un dossier technique comprenant :
  - Un **plan de masse** de l'opération côté (côtes du terrain naturel, côtes fils d'eau et caractéristiques des infrastructures pluviales)
  - **L'étude de sol** (uniquement pour une imperméabilisation supérieure à 100 m<sup>2</sup>) réalisée sur le site de projet (perméabilité, niveau de la nappe...etc),
  - La description et la justification du dispositif de gestion des petites pluies retenu,

- Un profil du dispositif jusqu'au raccordement au réseau ou au milieu superficiel.

Ce dossier technique constitue une pièce obligatoire à joindre à la demande de branchement / rejet au réseau public.

### 28.3. Demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales pour les autres projets

Tout dossier de demande au service gestionnaire est établi en deux exemplaires : l'un pour le service gestionnaire, l'autre pour le porteur de projet.

Le dossier d'exécution doit comporter les éléments suivants :

- ▶ Les coordonnées du demandeur,
- ▶ **L'emplacement** sur lequel le projet est envisagé ainsi qu'un document attestant que le demandeur est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours pour lui conférer ce droit, ▶ La **nature**, la consistance et l'objet du projet, ▶ Un dossier technique comprenant :
  - La description et la caractérisation du site de projet : emprise, données altimétriques, occupation des sols en situation aménagée (inventaire des surfaces bâties et imperméabilisées)
  - Un **plan de masse** de l'opération côté (côtes du terrain naturel, côtes fils d'eau et caractéristiques des infrastructures pluviales)
  - **L'étude de sol** (uniquement pour une imperméabilisation supérieure à 100 m<sup>2</sup>) réalisée sur le site de projet (perméabilité, niveau de la nappe...etc),
  - La description et la justification de la solution de gestion des eaux pluviales retenue,
  - La **note de calcul hydraulique** ayant permis le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales (ouvrage de rétention + dispositif de régulation), ■ Un tableau récapitulatif des surfaces imperméabilisées, et la somme de celles-ci,
  - Un profil du dispositif jusqu'au raccordement au réseau ou au milieu superficiel.

Le cas échéant, le dossier pourra être complété par :

- ▶ Les demandes de renseignement réalisées auprès des différents concessionnaires afin de vérifier la faisabilité du branchement (gaz, télécommunication, électricité, eau potable, ...),
- ▶ La mention des éventuelles demandes d'autorisation ou déclaration déjà déposées pour le projet au titre d'une autre législation,
- ▶ Les servitudes mises en œuvre dans le cadre du projet,
- ▶ Les fiches techniques des matériaux spécifiques utilisés (matériaux perméables, revêtements poreux, ...etc).

Ce dossier technique constitue une pièce obligatoire à joindre à la demande de branchement / rejet au réseau public.

## 29. Suivi des travaux

Le suivi de la conformité des travaux réalisés incombe en premier lieu au propriétaire du site de projet. Il lui appartient en effet de veiller à leurs bonnes conditions de réalisation ainsi qu'au respect des normes et règlements en vigueur.

Toutefois, le service gestionnaire peut également contrôler, durant la période de réalisation des travaux, que les installations mises en œuvre pour la gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions du présent règlement.

**Afin de réaliser un véritable suivi, le service gestionnaire devra être informé par le pétitionnaire au moins 15 jours avant la date prévisible du début des travaux.**

L'agent du service gestionnaire est autorisé par le propriétaire à entrer sur la propriété privée pour effectuer ce contrôle, les ouvrages et installations devront alors être visibles et accessibles. Dans le cas contraire, il pourra demander le dégagement des ouvrages qui auraient été recouverts.

## 30. Contrôle de conformité

Le service gestionnaire procédera, lors de la mise en service des ouvrages, à une visite de conformité qui permettra notamment de vérifier :

- ▶ Les volumes de rétention,
- ▶ Les pentes du radier et des berges des ouvrages,
- ▶ Les côtes des ouvrages (respect d'une couche d'un mètre de sol entre le fond d'ouvrage et la côte des plus hautes eaux de la nappe),
- ▶ Les dispositions de sécurité et d'accessibilité,
- ▶ L'état de propreté général de l'ouvrage,
- ▶ Les conditions d'évacuation ou de raccordement au réseau.

Par ailleurs, le service gestionnaire se réserve le droit de vérifier, avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts seraient constatés, le propriétaire devrait y remédier à ses frais.

Dans un délai d'un mois après achèvement des travaux, le pétitionnaire fournira les plans de récolement (version informatique : DWG et PDF et version papier) au gestionnaire.

**Une attestation sur l'honneur ainsi qu'un dossier photographique sera demandé pour le contrôle de conformité.**

## 31. Contrôle d'entretien

Les ouvrages d'infiltration / régulation doivent faire l'objet d'un suivi régulier, à la charge des propriétaires : curages et nettoyages réguliers, vérification des canalisations de raccordement, vérification du bon fonctionnement des installations (pompes, ajutages), et des conditions d'accessibilité. Une surveillance

particulière sera faite pendant et après les épisodes de crues. Ces prescriptions seront explicitement mentionnées dans le cahier des charges de l'entretien des copropriétés et des établissements collectifs publics ou privés.

Des visites de contrôle des bassins seront effectuées par le service gestionnaire. Les agents devront avoir accès à ces ouvrages sur simple demande auprès du propriétaire ou de l'exploitant.

En cas de dysfonctionnement avéré, un rapport sera adressé au propriétaire ou à l'exploitant pour une remise en état dans les meilleurs délais.

Le service gestionnaire pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence l'entretien et le curage de ses ouvrages.

## **32. Sanctions**

### **32.1. Procédure générale**

Les agents des services gestionnaires, assermentés à cet effet, sont chargés de veiller à l'exécution du présent règlement. Ils sont, dès lors, habilités à procéder aux contrôles, aux prélèvements et à l'information des usagers ainsi qu'à dresser les procès-verbaux si nécessaires.

D'une manière générale, les infractions au présent règlement peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents. **Elles sont sanctionnables par des amendes de 3ème classe (de 0 à 450 €).**

En vertu de l'article L.1312-2 du Code de la Santé Publique, le fait de faire obstacle à l'accomplissement des fonctions des agents du ministère chargé de la santé ou des collectivités territoriales tel que mentionné à l'article L. 1312-1, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

Lorsqu'un différend ou un contentieux existe entre l'usager et les services gestionnaires, l'usager ou les services gestionnaires peuvent saisir les tribunaux compétents, le tribunal administratif (redevance, participation, arrêté de branchement, ...) ou les tribunaux judiciaires.

Préalablement à la saisie des tribunaux, l'usager pourra adresser un recours gracieux au maire, responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de quatre mois vaut décision de rejet.

### **32.2. Raccordement non autorisé**

Tout raccordement au réseau de collecte sans obtention préalable d'une autorisation, telle que prévue par le présent règlement, sera sanctionné par une contravention de voirie dans les conditions prévues à l'article R. 116-2 du Code de la voirie routière.

Le gestionnaire pourra en outre mettre en demeure les propriétaires des raccordements non autorisés à se conformer aux obligations du présent règlement.

### **32.3. Rejet direct sur la voie publique**

Seront également sanctionnés par des contraventions de voirie tous rejets effectués sur la voie publique de nature à nuire à la salubrité et à la sécurité publique ou d'incommoder le public.

Dans une telle hypothèse, le gestionnaire pourra mettre en demeure le propriétaire de la construction à l'origine du rejet de faire cesser le déversement des eaux pluviales et/ou de réaliser les travaux de raccordement conformément aux prescriptions du présent règlement. Le gestionnaire pourra également procéder d'office aux travaux indispensables, aux frais des intéressés.

### **32.4. Modification du rejet**

Si les conditions de rejet des eaux pluviales telles que définies par le présent règlement venaient à ne plus être respectées, le gestionnaire pourra mettre en demeure le propriétaire de se conformer à ses obligations. Il pourra, en cas de mise en demeure restée inefficace, être décidé de la suspension de l'autorisation de déversement, jusqu'à ce que la mise en conformité soit constatée.

## **33. Cas des réseaux privés communs**

### **33.1. Dispositions générales pour les réseaux privés communs**

Les réseaux privés communs sont des réseaux privés qui desservent au moins deux lots. Ces réseaux sont soumis aux mêmes prescriptions que celles exigées pour le réseau public.

### **33.2. Modalités de branchements**

Le pétitionnaire déposera une demande de permission de voirie au service gestionnaire.

Le plan de masse coté des travaux comportera l'emprise totale de la voie, le profil en long du réseau jusqu'au raccordement sur collecteur public, l'ensemble des branchements sur le réseau. Les branchements sur des ouvrages privés devront être autorisés par leurs propriétaires.

Le raccordement sur le réseau privé est soumis aux mêmes prescriptions que celles exigées pour le raccordement sur le réseau public. De plus, le raccordement sur le réseau privé commun doit se faire par l'intermédiaire d'une culotte de branchement.

### **33.3. Exécution des travaux, conformité des ouvrages**

Le service gestionnaire se réserve le droit de contrôler en cours de chantier la qualité des matériaux utilisés, et le mode d'exécution des réseaux privés et branchements.

L'aménageur lui communiquera à sa demande, les résultats des essais de mécanique des sols relatifs aux remblais des collecteurs, des tests d'étanchéité des canalisations, et le rapport de l'inspection vidéo permettant de vérifier l'état intérieur du collecteur. En l'absence d'éléments fournis par l'aménageur, un contrôle d'exécution pourra être effectué par le service gestionnaire, par inspection télévisée ou par tout autre moyen adapté, aux frais des aménageurs ou des copropriétaires.

Dans le cas où des désordres seraient constatés, les aménageurs ou les copropriétaires seraient tenus de mettre en conformité les ouvrages. Le réseau ne pourra être raccordé au réseau public et mis en service que s'il est conforme aux prescriptions du présent règlement, et si les plans de récolement fournis ont été approuvés.

### **33.4. Conditions d'intégration au domaine public**

Les installations susceptibles d'être intégrées au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- ▶ Etat général satisfaisant des canalisations et des ouvrages, un diagnostic général préalable du réseau devra être réalisé (plan de récolement, inspection vidéo, ...).
- ▶ Emprise foncière des canalisations et ouvrages suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur, les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

La collectivité se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'un collecteur privé au domaine public, et de demander sa mise en conformité.

## Chapitre 8 : Dispositions d'application du présent règlement pluvial

### 34. Date d'application

Le présent règlement est mis en vigueur le ..... Tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

### 35. Modification du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la commune et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

### 36. Clauses d'exécution

Les agents du service gestionnaire, sont chargés de la bonne exécution du présent règlement.

Approuvé par délibération du conseil communautaire dans sa séance du .....

A XXXX , le XXXX

<b>Liste des figures .....</b>	<b>7</b>
<b>Figure 1 : Schéma de principe de conception d'un fossé .....</b>	<b>19</b>
<b>Figure 2 : Vue en coupe longitudinale d'un ponceau posé au sein d'un fossé.....</b>	<b>20</b>
<b>Figure 3 : Cartographie des niveaux de protection définis sur la commune pour le Zonage EP.....</b>	<b>30</b>
<b>Figure 4 : Hauteur totale précipitée pour une pluie entre 6 min et 1h .....</b>	<b>31</b>
<b>Figure 5 : Hauteur totale précipitée pour une pluie entre 1h et 6h .....</b>	<b>32</b>

<b>Figure 6 : Hauteur totale précipitée pour une pluie entre 6h et 24h .....</b>	<b>32</b>
<b>Figure 7 : Cartographie des débits maximum de rejets définis sur la commune pour le Zonage EP.....</b>	<b>34</b>
<b>Figure 8 : Schéma d'explication de la capacité d'infiltration (Source : Guide Pratique GIEP Saint-Brieuc Armor Agglomération).....</b>	<b>35</b>
<b>Figure 9 : Schéma de principe d'un rejet canalisé au sein d'un cours d'eau .....</b>	<b>48</b>

## Liste des tableaux

<b>Tableau 1 : Glossaire Thématique Eaux Pluviales Urbaines .....</b>	<b>8</b>
<b>Tableau 2 : Glossaire Thématique Fossés pluviaux .....</b>	<b>10</b>
<b>Tableau 3 : Glossaire Thématique milieu naturel .....</b>	<b>11</b>
<b>Tableau 4 : Principes du programme d'entretien .....</b>	<b>22</b>
<b>Tableau 5 : Modalités d'entretien des fossés privés .....</b>	<b>24</b>
<b>Tableau 6 : Niveaux de protection définis sur la commune pour le Zonage EP .....</b>	<b>29</b>
<b>Tableau 7 : Débits maximum de rejets définis sur la commune pour le Zonage EP .....</b>	<b>33</b>
<b>Tableau 8 : Capacités de stockage par mètre linéaire des ouvrages d'infiltration individuels ..</b>	<b>46</b>



**sce**

Aménagement  
& environnement

[www.sce.fr](http://www.sce.fr)

GROUPE KERAN