



Commune de SAINT-MARTIN-DU-MONT

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit

Vu pour rester annexé à la
délibération du 9 mars 2020
Le maire
Laurent PAUCOD



ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES : N - Np

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 9 mars 2020*



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail : contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax : 04.72.71.89.35

E.mail : contact@act-etudes.com

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES	5
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	14
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE	14
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	15
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	28
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	63
ZONES N.....	64
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	64
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	65
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	66

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- ★ **le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- ★ **le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **SAINT-MARTIN-DU-MONT**.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

SECTION 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 3 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de zones humides et de haies. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones soumises à une protection de captage d'eau potable**

Le secteur de la commune concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Tossiat, figurant sur le plan de zonage, est inconstructible.

- **Les voies classées à grande circulation**

La Route Départementale n°1075 est classée à grande circulation. Selon l'article L.111-6 du Code l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Sont reportés sur le plan de zonage les secteurs faisant l'objet d'une bande d'inconstructibilité en l'absence d'étude dite de « projet urbain » selon la réglementation Loi Barnier.

- **Les bâtiments agricoles accueillant du bétail à titre d'information**

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

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

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

Annexes à l'habitation

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage...).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un proche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

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

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3^o et 4^o, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement. Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Espace de vie extérieur

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'épave de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Il s'agit des limites entre les propriétés voisines (hors limites avec les emprises publiques). On distingue deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui aboutissent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui sont opposées à la limite avec l'emprise publique et qui n'aboutissent que sur les limites séparatives.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

Stationnement véhicules motorisés

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

- Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

- Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

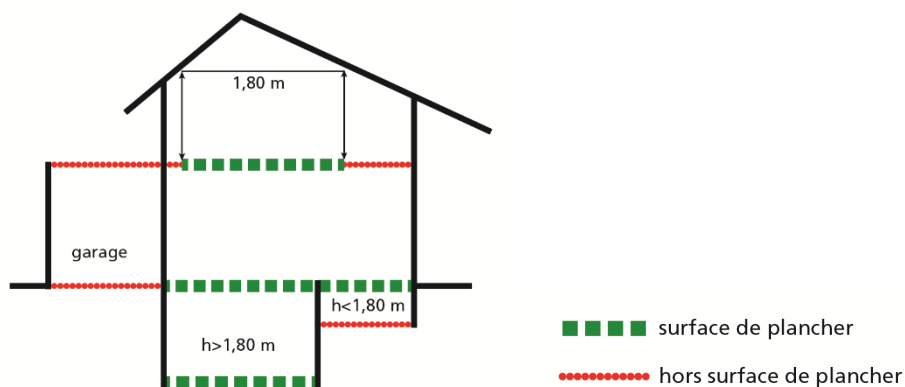
La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Voie privée ouverte à la circulation

Voie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide

Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf grillage unique, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
Les clôtures nécessaires aux activités agricoles et forestières ne sont pas soumises à déclaration.
- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- **Construction d'ouvrages techniques publics**
En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.
- **Travaux sur bâti existant**
Lorsqu'un bâtiment 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 sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Découvertes archéologiques**
Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

- **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
L'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain est annexé au PLU.
L'autoroute A40, la route départementale n°1075 et la voie ferrée sont classées en tant que voies bruyantes.
Lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de ces voies, des prescriptions d'isolement acoustique devront être respectés par les constructeurs, conformément à l'article R.571-43 du Code de l'Environnement.
Les zones affectées par le bruit ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.
- **Gestion des eaux usées et assainissement**
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, annexé au PLU.
Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations de l'autorité compétente.
- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou l'infiltration sur la parcelle, ou tout autre dispositif permettant de ne pas rejeter les eaux pluviales sur l'espace public ou sur les parcelles voisines.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.



Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :




a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.





b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.





c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.






Éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 :






N°	Description	Localisation	N° parcelle	Photo
1	Source - Source de Fraîche Fontaine	Gravelles	Domaine public	/
2	Source/lavoir-fontaine/réservoir - Source de la Friatière	Gravelles	C2264	
3	Source - Source captée des « Fontaines »	Salles	B2153	/
4	Source/lavoir-fontaine - Source du bief de Salles	Salles	ZB2430 - ZB2431	







5	Source/lavoir-fontaine - Source d'Arloed	/	Domaine public	/
6	Lavoir-fontaine - La Boule	/	B2513	
7	Source/lavoir-fontaine - Source du Rion - Voches - puit Artésien	Le Rion	G1677	
8	Lavoir-fontaine/réservoir	Le Rion - Chemin du Gouillard	G1294	






9	Source/lavoir-fontaine - Source de Bénétan	La Chapelle	G777	
10	Source/réservoir - Source captée de Grand Fond	La Chapelle	Domaine public	
11	Source	Château de la Roche	G1312	/
12	Lavoir-fontaine - Source du Colombier	Village	Domaine public	/
13	Réservoir - Source du Colombier	Village	F977	/
14	Source - Source du Colombier	Village	ZE3	/
15	Source/lavoir-fontaine/réservoir	Confranchette-le-Bas - Les Verchères - Pariage	Domaine public - F1535	
16	Lavoir-fontaine	Confranchette-le-Bas - Place	F1526	
17	Source/réservoir - Source de Gravelles-Guichon	Soblay - La Frita	ZI67	/






18	Lavoir-fontaine	Soblay - Descente de Fanget	E1084	
19	Source/lavoir-fontaine	Châteauvieux - Les Foulus	E292 - E293	
20	Lavoir-fontaine	Pied de la Côte - Chemin des Gonettes	Domaine public - G1701	
21	Lavoir-fontaine	Le Farget	G1440	

22	Lavoir-fontaine/réservoir	Le Mollard - La Fruitière	ZN77	
23	Lavoir-fontaine/puit	Le Mollard Centre	ZM92	
24	Lavoir-fontaine	Le Mollard Ouest - Sortie Village	ZM5	
25	Lavoir-fontaine	Le Multy	Domaine public - ZM27	 
26	Réservoir	La Chapelle - Chemin des Sources	G854	/
27	Réservoir	Gravelles - Chemin l'André	C1332	/

28	Lavoir-fontaine	Salles - Chemin du Pavillon	Domaine public	
29	Four	Chemin de la Gayette	F604	
30	Four	Chemin des Gonettes	F1875	
31	Four	Le Farget	G1544	
32	Four	Le Mollard	ZM51	






33	Four	Gravelles le Haut - La Tour	C1703	
34	Four	Le Farget	G1347	
35	Four	Gravelles le Haut	ZE157	
36	Four	Soblay	E1228	
37	Four	Gravelles le Bas	C2853	
38	Four	Salles	ZB301	
39	Four	Chemin du Poulsard	C2352	

40	Four	/	C2301	
41	Four	Chemin Raz Tenevin	C135	
42	Puit	Multy	ZM58	
43	Puit	Chiloup	AH10	
44	Puit	La Paysanne	F1688	

45	Puit	Le Pied-de-la-Côte	F573	
46	Pressoir	Confranchette - Chemin des Cortières	F1447	
47	Pierre plantée	Farget - Chemin de la Croix Biche	G1415	
48	Pierre plantée	Le-Pied-de-la- Côte - Chemin de la Gayette	F575	
49	Pierre plantée	Salles - Les Claies	ZB116	

50	Pierre plantée	Salles	ZB285	
51	Pierre plantée	Gravelles - Chemin de la Tour	ZE171	
52	Pierre plantée	Village - Monument aux Morts	F946	
53	Pierre plantée	Gravelles-le-Haut	ZE157	
54	Pierre plantée	Gravelles - Chemin de la Tour	ZE150	

55	Pierre plantée	Gravelles	C2283	
56	Pierre plantée	Gravelles	C2271	
57	Pierre plantée	Gravelles	C2690	
58	Pierre plantée	Gravelles	C2757	

				
59	Pierre plantée	Gravelles	C2292	
60	Pierre plantée	Gravelles	C2304	
61	Maison de la Tour	Gravelles	ZE2640	
62	Porche	Gravelles - Chemin Sous le Porche	Domaine public	

63	Chapelle	Le Farget	G1484	
64	Château de Pommier	Nord du village	F1767	
65	Château de la Roche	La Roche	G1311	/
66	Four	Gravelles	C1717	

SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

- **Zones humides**

Les zones humides identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- **Haies**

Les haies identifiées au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruites. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

**TITRE VI - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET
FORESTIÈRES**

ZONES N

Zone N : zone naturelle ou forestière

Zone Np : zone naturelle ou forestière à protéger

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	N	Np
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	I
	Exploitation forestière	A	I
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	I
	Commerce de gros	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I
	Cinéma	I	I
Equipements d'intérêt collectif et publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I
	Equipements sportifs	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I
----------	---	--------------------------	-----	----------	---

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière en zone N et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- les constructions de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Dans une bande de 20 mètres le long des clôtures autoroutières, la hauteur des affouillements ou exhaussements du sol ne pourra en aucun cas dépasser celle des clôtures délimitant le domaine public autoroutier. Les déblais et remblais nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières et autoroutières ne sont pas concernés par ces restrictions.
- en zone N, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant ;
- en zone N, les constructions, aménagements et installations destinés à la mise en valeur, la protection et la restauration des sites naturels sont autorisés ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, les yourtes et les « cabanes dans les arbres » est autorisée uniquement sur des terrains adaptés à cet usage et sous réserve d'une accessibilité démontrée et d'équipements sanitaires adaptés.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport au bord des routes départementales et avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des autres voies publiques ou privées ouvertes au public.

Le long de la RD 1075, les constructions doivent être implantées à 75 mètres de l'axe de la voie.

Le long de l'autoroute A40, les équipements publics et constructions d'intérêt collectif (sauf ceux liés à l'activité autoroutière) devront respecter une marge de recul par rapport à la limite du domaine public autoroutier concédé équivalente à leur hauteur ($D=H$). De même, les bâtiments agricoles et silos devront respecter un recul d'au moins 50 mètres à partir de l'axe de l'autoroute.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **12 mètres** à l'égout du toit sauf haut matériel et impératif technique le justifiant.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures ainsi que pour les silos.

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Le long de l'autoroute A40, toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant engendrer un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement...) pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.

Section 3 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès devront être regroupés au maximum dans tous les cas pour raison de sécurité sur les RD 64d et RD 64e.

Aucune construction ne peut prendre accès sur la RD 1075.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe (uniquement pour les eaux domestiques).

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques émanant des activités à caractère industriel, agricole, artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter, les caractéristiques que doivent présenter ces effluents pour être reçus.

b) Eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des

captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 3L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassin ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Aux abords de l'autoroute A40, les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

