

### TITRE III

#### CHAPITRE II

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

##### CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

- Il s'agit du plateau agricole et des secteurs au Sud de la commune situés pour partie en zone inondable et où l'exploitation de carrière doit être ménagée.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique sont identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Sauf précisions les règles de chaque article s'appliquent dans les deux secteurs A1 et A2.

La zone A comporte des secteurs humides de classes 2 et 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

L'application de la loi sur l'eau impose, selon la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature eau, à tout projet soumis à autorisation ou déclaration, dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau une zone humide de 1.000 m<sup>2</sup> ou plus, de réaliser des études afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

- **Caractéristiques des zones A**

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones A se répartissent en trois secteurs :

- zones A1 et A2 : Zone agricole regroupant les secteurs d'exploitation agricoles de la commune.

NOTA : la zone 2A a été supprimée : Zone correspondant à l'exploitation du gisement identifié par le PIG où l'activité agricole était autorisée sous conditions.

Zone A1 :

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions ou occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

L'activité agricole est autorisée sous réserve de l'observation des servitudes s'appliquant sur le site, notamment concernant l'aqueduc de la Voulzie et le passage des lignes électriques

L'exploitation des carrières et les activités associées n'est pas souhaitée dans ces zones, la commune disposant déjà de zones spécifiques à cet effet.

Zone A2 :

Il s'agit d'une zone agricole située pour l'essentiel en zone inondable où les activités associées aux carrières sont autorisées (exploitation si des gisements existent encore, criblerie, installation et traitement des eaux de procédés, bassin de décantation). L'exploitation éventuelle des gisements devra être menée de telle sorte qu'à son terme le maximum des terrains constituant cette zone puisse être réutilisé par l'agriculture. Il s'agit des secteurs dits « des Rimelles », « Les Pièces de Pincevent » et d'un secteur le long de la vallée de la Seine.

Les anciens secteurs d'exploitation des carrières ne présentant a priori plus d'intérêt en termes de gisement et d'intérêt économique ont été intégrés dans cette zone bien que constitués surtout de plans d'eau, leur classement en zone naturelle étant difficile.

### **Autres dispositions réglementaires à prendre en compte**

Certains secteurs de la commune sont soumis à d'autres dispositions particulières liées à des protections environnementales ou à un risque naturel.

Ces dispositions affectent l'utilisation et l'occupation du sol, il y a donc lieu de s'y reporter dès lors que le terrain se trouve concerné par l'une de ces dispositions. Les périmètres correspondants ont été reportés sur les documents graphiques du PLU et les arrêtés, rapports ou documents afférents reportés en annexe du PLU.

### **Zones inondables**

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 31 décembre 2002 concerne la vallée de la Seine, comprenant la commune de La Grande Paroisse. Il délimite les zones exposées aux risques naturels prévisibles et indique les mesures d'urbanisme à mettre en œuvre.

Le périmètre global de la zone inondable est reporté sur la carte de zonage.

Il est nécessaire de se reporter à la réglementation du PPRI pour connaître les limites et conditions à l'occupation et l'utilisation du sol sur les secteurs concernés. Le PPRI est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### **Captage d'eau potable**

La Commune de La Grande Paroisse comporte deux points de captages : « Champ captant des Vals de Seine » eau Sud entre la Seine et la RD 606 et un « captage Alimentation en Eau Potable (A.E.P) » au Nord-Ouest. La commune est également concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de la commune de Vernou-La-Celle/Seine, **ainsi que par les périmètres de protection du captage de Ville-Saint-Jacques.**

Les rapports géologiques et hydrogéologiques de chaque captage est porteur d'une réglementation particulière limitant et conditionnant les occupations et utilisations du sol. Il convient de se reporter à chacun de ces arrêtés avant toute action sur le terrain. Sont admises de façon générale les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable.

Les périmètres correspondants sont reportés sur les documents graphiques : carte des obligations diverses et en annexe du PLU.

### **Aqueduc de la Voulzie**

Une partie du territoire est concernée par le passage de l'aqueduc de la Voulzie Dans les secteurs concernés il est rappelé la nécessité d'adresser pour avis à l'Etablissement Public Eaux de

Paris, 3, route de Moret 77690 à Montigny-sur-Loing, toutes demandes de permis de construire ou de certificat d'urbanisme afin de s'assurer que les constructions envisagées ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et le cas échéant soumettre l'accord du permis à certaines prescriptions spéciales (art R 111-2 du code de l'urbanisme).

Le tracé de l'aqueduc est porté sur le plan de zonage. Les dispositions permettant l'entretien de cette infrastructure ont été reportées en **article 1.2** des zones A du présent règlement.

### **Projet de liaison RD 39 et la RD 605**

A l'est du territoire communal, au lieudit « la Clé aux Perdrix », l'avis du gestionnaire de voirie sera requis pour toute demande d'occupation ou utilisation du sol.

### **Zones de bruit**

Certains secteurs sont situés dans les zones de bruit aux abords des infrastructures définies par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 019 sur le classement des infrastructures de transports terrestres du 15 février 1999. Cette situation implique des normes d'isolation pour les nouvelles constructions régies par le code de la construction.

## **SECTION I**

### **ARTICLE A.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

- Zones traversées par le gazoduc :
  - a) Sont proscrites en zone permanente d'interdiction (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), la construction et l'extension des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
  - b) Sont soumises à restrictions en zone intermédiaire, la construction et l'extension des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes (55 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 200).
  - c) Dans la zone « justifiant vigilance et information » : le maire doit informer des projets le transporteur le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'il exploite (70 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN 200).

- **Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.**

#### **1.1 - Sont interdits :**

- Destinations et sous-destinations :

Sont interdites dans les deux secteurs A1 et A2 :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article 1A2-2.
- Les constructions à usage de commerce ou d'industrie.

- Les activités, constructions ou occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.
- Les constructions, installations et utilisations du sol qui porteraient atteinte ou rendraient impossible la gestion des ouvrages de transports d'énergie électrique et de l'aqueduc de la Voulzie.
- Les dépôts de véhicules et des garages collectifs de caravanes sont interdits.
- D'une manière générale, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-2.
- Dans le secteur A1 uniquement :
  - Les exploitations des carrières et les activités associées.
- Autres occupations et utilisations du sol :
  - Les constructions ou installations qui compromettraient la réalisation du projet de liaison RD 39 et la RD 605 visé au schéma directeur Seine et Loing.
  - Toute urbanisation est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières boisées des massifs forestiers de plus de 100 ha, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.
  - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37 à R 111-40 du code de l'urbanisme.
  - L'ouverture de terrains de camping et de caravaning articles R.111-41 à 46 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux qui sont affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 et 32 du code de l'urbanisme.
  - Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction, d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
  - L'ouverture et l'exploitation des carrières.
  - Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées en dehors des espaces mis en place par la commune ou les syndicats de collecte et de traitement.
  - Les installations du type « éoliennes » sur mât, même si elles présentent moins de 12 mètres de hauteur.
  - Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.
- En outre, dans les zones humides **à enjeux et de classe 2, repérées sur les plans de zonage**, sont interdits :

Rappel du régime juridique :

- Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.

- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).

Sont interdits :

Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :

- la mise en eau (création de plan d'eau...), le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;
- la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains
- tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide à l'exception du remplacement d'un drainage existant ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics.

## 1.2 - Sont soumis à conditions :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R 421-2 g du code de l'urbanisme).

- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

- Certains secteurs sont soumis à des dispositions particulières, se reporter à la réglementation afférente : zone inondable, captage d'eau potable, arrêté de biotope.

- La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (ensemble de bâtiments ou bâtiments isolés, puits, murs de clôture ...) repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration en application de l'article R421-23.

- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...) repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonné à la délivrance d'une déclaration en application de l'article R421-23.

### 1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- L'aménagement et l'extension mesurée, ainsi que les annexes, des habitations existantes dans une limite fixée globalement (extension et annexes) à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la mesure où ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de RTE sont autorisés pour des exigences fonctionnelle et (ou) techniques.

- Le PLU a identifié trois fermes briardes typiques, la ferme de Champigny, la ferme de Chauchien et la ferme de la Colonne, où le changement de destination des bâtiments est autorisé s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions :
  - les travaux doivent être réalisés dans le volume existant.
  - le bâtiment existant doit présenter un intérêt architectural ou un caractère traditionnel ; sont notamment exclus les cas de bâtiments provisoires, sommaires, en parpaings, métalliques, en briques creuses ou plâtrières.
  - les travaux de restauration doivent respecter rigoureusement les caractéristiques architecturales du bâtiment et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine rural.
- Le changement d'affectation doit se faire pour des occupations et utilisations du sol à vocation d'hébergement, de commerces, artisanales ou de services ; les activités industrielles sont exclues.

- Sont autorisés dans les zones humides à enjeux et de classe 2, repérées sur les plans de zonage, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :
  - Les canalisations, postes de refoulement et autres ouvrages techniques liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
  - Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

Les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- Dans les deux secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires au transport de l'énergie électrique et du gaz et à l'entretien et la gestion des infrastructures concernées dans une bande de 50 mètres au moins de

part et d'autre des lignes. Ces ouvrages, notamment les postes de transformation électrique et de détente de gaz, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 14. Une bonne intégration paysagère devra toutefois être recherchée.

- Les aménagements permettant la protection, l'aménagement et l'embellissement des rives sous réserve de ne pas porter préjudice à l'utilisation économique du fleuve et à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère (schéma directeur Seine-Yonne).

- Les constructions à usage d'habitation :

- o si elles sont indispensables strictement à l'activité agricole
- o à raison d'une construction à usage d'habitation par exploitation,
- o à condition que celle-ci soit en continuité du bâti existant et utilise le même accès routier, sauf si des gênes pour le voisinage liées aux nuisances, ne rendent pas cette proximité souhaitable. Si des gênes existent, elles doivent être appréciées au regard de la réglementation, l'habitation ne pouvant être implantée à proximité devra se situer en zone urbaine.

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent

- Tous travaux, aménagements, installations et activités nécessaires aux ouvrages exploités et entretenus par Eaux de Paris.

• Dans le secteur A2 seulement :

- Les activités associées à l'exploitation des carrières : criblerie, installation et traitement des eaux de procédés, bassin de décantation, installations nécessaires au traitement et au stockage des matériaux du sous-sol, etc. ; à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols fixées par l'autorisation d'ouverture permettent en partie la réutilisation par l'agriculture après exploitation des matériaux du sous-sol.

- Les installations et dépôts classés ou non au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, y compris les dépôts d'hydrocarbure s'ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ou aux activités d'extraction et de traitement des matériaux.

Il devra être mis en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout du moins de réduire les nuisances et dangers éventuels.

• **Aux abords des silos IN VIVO : à l'intérieur des périmètres définis par la présence des silos repris au document graphique 5D4, s'appliquent les règles suivantes (zone à effets létaux, zone à effets irréversibles et zone d'effets indirects ; source : lettre de la DDT du 3 août 2015).**

Ces règles sont les suivantes :

- La zone orange (zone 1) couvre un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction y est interdite, à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

- La zone bleue (zone 2) couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

- Une zone hachurée plus étendue et couvrant les zones précitées, correspond à la zone d'effets indirects, dus à la surpression (bris de vitres). Il convient que soient introduites dans les règles d'urbanisme du PLU s'appliquant à cette zone des dispositions imposant aux constructions d'être adaptées à l'effet de surpression.

• Prescriptions Eaux de Paris : Une partie du territoire est concernée par le passage de l'aqueduc de la Voulzie. Dans les secteurs concernés, est rappelée la nécessité d'adresser pour avis à l'Etablissement Public Eaux de Paris, route de Bray, 77650 Longueville, toutes demandes d'autorisation d'urbanisme, de déclaration d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme, afin de s'assurer que les constructions envisagées ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et, le cas échéant, soumettre l'accord du permis à certaines prescriptions spéciales (art. R111-2 du code de l'urbanisme).

Ainsi, afin de garantir la protection mécanique et sanitaire de l'aqueduc, trois zones de protection sont à considérer :

- La zone de protection immédiate, constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris.

- Les zones de protection rapprochées, constituées par les deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.

## **ARTICLE A.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.**

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE A.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 - Emprise au sol.**

• Il n'est pas fixé de règle.

**3.2 - Hauteur maximale des constructions**

• Les constructions nouvelles, **annexes comprises**, doivent respecter les règles suivantes :

- la hauteur totale pourra atteindre 7 mètres pour les habitations ; elle est limitée à 5 mètres pour les annexes. Pour toutes les autres constructions, la hauteur totale sera limitée à 15 mètres, sauf si les caractéristiques techniques imposent une hauteur supplémentaire ;
- le nombre de niveaux construits est limité à deux : R + 1 ou R + comble aménagé ou aménageable, sous-sols éventuels non compris.

La hauteur totale mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à son niveau le plus élevé (faîtage, acrotère) ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

- Ne sont pas soumis à ces règles :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

### 3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction nouvelle, annexes comprises, doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 10 mètres de profondeur par rapport à l'alignement actuel des voies ou de la limite qui s'y substitue et un recul absolu de 100 mètres pour toutes constructions en bordure de la RD 606 et recul supplémentaire de 50 mètres par habitat individuel et constructions liées aux exploitations agricoles.

Exceptionnellement, l'implantation des constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'activité ferroviaire est libre.

Rappel : Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les nouvelles constructions devront observer un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute et de 75 mètres par rapport à l'axe des autres voies classées à grande circulation (les routes départementales 605 et 606, la route départementale 210), sauf exceptions visées à ce même article.

### 3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les façades ou pignons en limite séparative doivent être aveugles.

- Les nouvelles constructions, ainsi que les extensions de bâtiments existants et leurs annexes, doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, en observant avec un retrait au moins égal à la hauteur au faîtage du bâtiment avec un minimum de 20 mètres en limite des zones UA et UB.

Une extension de l'existant qui amènerait un bâtiment à moins de 20 mètres de la limite séparative est donc interdite.

L'implantation sur les limites séparatives est interdite.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment celles liées à l'activité ferroviaire

### 3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Deux constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres. Les annexes s'implanteront à moins de 10 mètres de la construction principale.

Les règles d'implantation énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article A.1.

## **ARTICLE A.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus**

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

### **4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

**Avertissement :** Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect. S'appliquent les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme (rappelées en annexe).

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des extensions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments techniques à usage agricole.

#### **4.2.1 - Toitures**

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants ou plus dont la pente sera comprise entre 35° et 45°, et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'extension à une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement architectural existant aura été particulièrement étudiée.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la longueur de la toiture, avec un seul rang de lucarnes par rampant de toiture.

Les constructions annexes isolées d'une hauteur totale n'excédant pas 3,50 mètres seront couvertes par une toiture à deux pentes ou par une toiture à un versant de faible pente.

Les toitures à pentes seront recouvertes par de la tuile plate (65/80 au m<sup>2</sup>) ou petit moule (22 au m<sup>2</sup> ou moins) de ton vieilli, ou par de l'ardoise, ou par des matériaux présentant un aspect extérieur identique.

Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de façades **non visibles depuis l'espace public, ou posés au sol.**

#### 4.2.2 - Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Est interdit l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les fresques constituent des travaux assimilés aux travaux de ravalement et sont à ce titre soumises à déclaration de travaux conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme

#### 4.2.3 - Clôtures et portails

Ne sont pas soumis aux règles ci-dessous les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Le long des voies où un recul des constructions nouvelles par rapport à l'alignement est possible, ou lorsque la construction d'une limite séparative latérale à l'autre n'est pas obligatoire, une clôture pourra être réalisée sur l'alignement.

Cette clôture sera constituée soit de murs de maçonnerie d'aspect et de couleur identiques aux murs des constructions auxquels elle se raccorde, la hauteur n'excédant pas 2 mètres, soit d'éléments ajourés, en bois ou en maçonnerie dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres, ou de murs de maçonnerie surmontés d'une grille métallique ou d'éléments ajourés en bois. La clôture pourra aussi être constituée d'un simple grillage bordé d'une haie. Dans les deux cas, la hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

Les hauteurs seront mesurées côté rue mais éléments de portail non compris.

Les clôtures sur rue telles que : cannisses synthétiques ou naturelles, toiles, grillage nu, tubulaire, panneaux de béton entre potelets, et d'une manière générale, toutes clôtures "décoratives" sont interdites. Les grilles en fer forgé sont admises à condition que le dessin de la grille soit situé dans le plan de la clôture.

En cas de terrain en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les hauteurs maximales définies ci-dessus en tout point de la clôture.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

En cas de réalisation sur la propriété d'un dépôt en plein air de quelque nature qu'il soit, la dite propriété sera entièrement clôturée, tant sur l'alignement des voies que sur les limites séparatives.

Cette clôture sera constituée par un mur de maçonnerie d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage où, le cas échéant, identique aux murs des constructions auxquelles elles se raccordent et pourra être doublée de plantations.

#### **4.2.4 - Les éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, etc.

#### **4.2.5 - Dispositions diverses**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ouverte à la circulation.

Les antennes paraboliques dont au moins une dimension dépasse un mètre sont soumises à réglementation et devront être intégrée de manière cohérente à l'architecture. Leur couleur doit être en harmonie avec le support.

L'aménagement à usage commercial, artisanal ou industriel de bâtiments existants peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux façades et aux clôtures, pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture solaire ou utilisant des techniques bio-climatiques, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement naturel ou urbain soit particulièrement étudiée.

Les pompes à chaleur seront posées au sol ou implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale, sauf en cas de raccord harmonieux avec celle-ci. Elles ne devront pas être construites en matériaux de couleur aluminium naturel.

Le niveau bas des rez-de-chaussée sera au moins égal à la cote la plus élevée du terrain naturel ou du niveau de la voie de desserte au droit de la parcelle considérée, sans excéder 0,60 par rapport à l'une ou l'autre de ces cotes.

Pour les constructions et aménagements à planter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.

#### **4.3 - Performances énergétiques et environnementales.**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,

- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

#### **4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE A.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### 5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

#### 5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

##### Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

##### Arbres, Haies, secteurs paysagers

Ne sont pas soumis aux règles ci-dessous les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Les éléments végétaux ou naturels (haies, arbres, secteurs paysagers ...) identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces indigènes en nombre équivalent.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

#### 5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

#### 5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

#### 5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

#### 5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

## 5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

## 5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A.6 - STATIONNEMENT**

### 1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées à 20 % de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas augmenté.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- dégagement : 6 x 2,50 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris, dont 12,5 m<sup>2</sup> minimum pour l'emplacement lui-même.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

### 2 - Nombre d'emplacements

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

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

#### Constructions à usage d'habitation :

Pour les constructions à usage d'habitation : Il sera créé une place de stationnement par tranche non entière de 60 m<sup>2</sup> de surface de la construction avec un minimum de 1,5 place par logement, arrondi à l'unité supérieure, **et dans la limite de 2,15 places maximum par logement.**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collective, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m<sup>2</sup>.

#### Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au plus une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les bâtiments neufs à usage principal tertiaire comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, le nombre de places est porté à 15% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment.

#### Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :

La surface affectée au stationnement doit être égale à :

- 60% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités : ateliers, services.
- 10% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités de dépôt.

Pour les activités de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés, soit 10% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment. Pour les bâtiments industriels comportant un parc de stationnement destiné aux salariés, le nombre de places est porté à 15% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers, ainsi que pour les visiteurs et livraisons.

#### Constructions à usage commercial :

Il sera créé au moins 1 place de stationnement par tranche non entière de 60 mètres carrés de surface de plancher de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés, soit 10% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment.

#### Hôtels, restaurants, salles de spectacles :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.
- 3 places de spectacle.

#### Equipements d'intérêt collectif ou services publics :

Pour les équipements d'intérêt collectif recevant du public et comportant un parc de stationnement destiné aux salariés, le nombre de places de stationnement des vélos est porté à 15% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment. Dans le cas contraire, le nombre

de places est porté à 10% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment. Le stationnement des visiteurs sera prévu.

### **SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX**

#### **ARTICLE A.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **7.1 - Dispositions générales :**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

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

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions des catalogues de structure de chaussées, en vue de leur intégration éventuelle dans le domaine public communal.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Ils ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

D'autre part, les voies doivent être aménagées si elles se terminent en impasse de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

##### **7.2 - Accès particulier et appendices d'accès**

Les accès à la voie publique doivent être limités en nombre et en taille ; ils doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale ; ceux qui présenteraient une gêne ou un risque pourront être interdits.

Ils doivent présenter une largeur d'emprise au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE A.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations sous pression.

### **2 - Assainissement**

a) Eaux usées - Pour les eaux domestiques, le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes qui pourraient être imposées par le service compétent en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée sur le réseau collectif dès que celui-ci aura été réalisé. Le plan des zones d'assainissement non collectif se trouve en annexe du PLU.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Les puisards sont interdits.

Les eaux de toiture doivent s'évacuer sur la parcelle. L'aménagement de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Pour les terrains situés dans les périmètres de protection des points de captage d'eau potable, il est nécessaire de se reporter au rapport hydrogéologique et se rapprocher de services de gestion afin d'adopter les mesures les plus appropriées.

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau collectif n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il pourra être soumis à un pré-traitement.

Pour les nouvelles installations classées ou les extensions d'installations de l'existant, le rejet direct dans le milieu naturel, après un traitement adéquat interne à l'établissement doit être la première piste explorée par les exploitants. Le rejet vers une station collective ne peut être envisagé que sur la base d'une étude d'impact, telle que prévue par l'article 34 de l'arrêté du 2 février 1998, et devra être autorisé par collectivité publique en application de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Pour les terrains situés dans les périmètres de protection des points de captage d'eau potable, il est nécessaire de se reporter au rapport hydrogéologique et se rapprocher de services de gestion afin d'adopter les mesures les plus appropriées.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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 qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois).

### **3 - Alimentation en électricité et desserte téléphonique**

- La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

- L'enfouissement des réseaux électrique, téléphonique et de câblage est obligatoire chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, en concertation avec les organismes publics concernés.

- Dans le cas d'habitat dispersé, le raccordement des habitations au réseau téléphonique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques concernés.

\*

\* \*