RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE WILLER-SUR-THUR

# 3a - Règlement

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 30 JUIN 2017

LE MAIRE

*Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso*

PRAGMA-SCF

# SOMMAIRE

**TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ..... 5**
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN ..... 7
2. RAPPORT DU REGLEMENT AUX AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS ..... 7
3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ..... 7
4. ADAPTATIONS MINEURES ..... 8
5. EMPLACEMENTS RESERVES ..... 8
6. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRES II, III, IV ET V ..... 8
7. RESTAURATION D'UN BATIMENT EN RAISON DE SON INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL ..... 8
8. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB ..... 8
9. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 8
11. PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ..... 8
12. TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'OUVRAGES HYDRAULIQUES ET DE PROTECTION POUR LES COURS D'EAU ..... 9
13. TRAVAUX NECESSAIRES A L'ENTRETIEN ET A L'EXPLOITATION DES ROUTES DEPARTEMENTALES ..... 9
14. EN CAS DE LOTISSEMENT, LES REGLES DU PLU S'APPLIQUENT A CHACUN DES LOTS ..... 9
15. DISPOSITIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) ..... 9
16. ISOLATION ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS AFFECTEES PAR LE BRUIT DE LA RN66 ET DE LA LIGNE FERROVIAIRE LUTTENBACH - WESSERLING ..... 9

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 11**
ZONE UA ..... 12
*CHAPITRE 1 - ZONE Ua ..... 13*
ZONE UH ..... 20
*CHAPITRE 2 - ZONE Uh ..... 21*
ZONE UE ..... 28
*CHAPITRE 3 - ZONE Ue ..... 29*

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER ..... 33**
ZONE AU ..... 34
*CHAPITRE 1 - ZONE AU ..... 35*

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE ..... 43**
ZONE A ..... 44
*CHAPITRE 1 - ZONE A ..... 45*

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ..... 51**
ZONE N ..... 52
*CHAPITRE 1 - ZONE N ..... 53*

**ANNEXES ..... 61**
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT ..... 62
INFORMATIONS GENERALES ..... 63

# TITRE I :

# DISPOSITIONS GENERALES

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Willer-sur-Thur tel que délimité sur le plan de zonage.

## 2. RAPPORT DU REGLEMENT AUX AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme remplacent en partie celles du Règlement National d'Urbanisme.

2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

## 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :

- la zone Ua ;
- la zone Uh qui comprend un secteur Uh1;
- la zone Ue qui comprend un secteur Uep ;

3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :

- la zone AU qui comprend un secteur 1AU et un secteur 2AU.

3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :

- la zone A

3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :

- la zone N qui comprend les secteurs :
  - Nf ;
  - Np, qui comprend le sous-secteur Np1 ;
  - Ne, qui comprend les sous-secteurs Ne1, Ne2, Ne3, Ne4 et Ne5 ;
  - Nt
  - Nh, qui comprend les sous-secteurs Nh1, Nh2, Nh3, Nh4 ;
  - Na

## 4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article Article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## 5. EMPLACEMENTS RESERVES

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L.151-41) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des continuités écologiques.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

## 6. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRES II, III, IV ET V

Les articles 1 à 16 des titres II, III, IV ET V du présent règlement s'appliquent :

- aux Occupations et Utilisations du Sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- aux Occupations et Utilisations du Sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du code l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

## 7. RESTAURATION D'UN BATIMENT EN RAISON DE SON INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL

Est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## 8. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

## 9. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

## 11. PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'alimentation en eau potable, définis par les arrêtés préfectoraux du 6 novembre 1981 et du 16 décembre 2010, retracés sur le plan de servitude, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par les arrêtés susvisés.

## 12. TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'OUVRAGES HYDRAULIQUES ET DE PROTECTION POUR LES COURS D'EAU

Les travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour les cours d'eau sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

## 13. TRAVAUX NECESSAIRES A L'ENTRETIEN ET A L'EXPLOITATION DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les travaux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

## 14. EN CAS DE LOTISSEMENT, LES REGLES DU PLU S'APPLIQUENT A CHACUN DES LOTS

En application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

## 15. DISPOSITIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Innovation (PPRI) du bassin versant de la Thur, approuvée par arrêté préfectoral du 30 juillet 2003 et annexé au présent PLU, s'appliquent aux parties du territoire de la commune de Willer-sur-Thur situées en zones inondables telles qu'elles sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

## 16. ISOLATION ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS AFFECTEES PAR LE BRUIT DE LA RN66 ET DE LA LIGNE FERROVIAIRE LUTTENBACH - WESSERLING

La commune de Willer-sur-Thur est inscrite comme secteur affecté par le bruit dans l'arrêté préfectoral N°2013052-0009 du 21 février 2013 (modifiant l'arrêté n° 981720 du 24 juin 1998 modifié), portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Les dispositions de cet arrêté, annexé du présent PLU, s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit de la RN 66, classée en catégorie 3 (largeur de la bande affectée par le bruit de 100 m), et de la ligne ferroviaire Luttenbach – Wesserling, classée en catégorie 5 (largeur de la bande affectée par le bruit de 10 m).

# TITRE II :

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# ZONE UA

# *CHAPITRE I - ZONE UA*

La zone Ua couvre le noyau historique de Willer-sur-Thur caractérisée par un bâti moyennement dense et une architecture traditionnelle avec un bâti souvent aligné en limite de l'emprise publique et sur les limites séparatives. L'objectif d'aménagement est de préserver et de valoriser cette typicité de la zone Ua.

## *Ua-1 Occupations et utilisations du sol interdites*

1.1 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux activités artisanales, aux professions libérales, bistrot, restaurant, commerce, hébergement touristique, aux équipements de sport, culture et loisirs et aux équipements publics de toute nature.

1.2 L'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes hors d'usage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 Les occupations et utilisations du sol présentant des risques pour la santé, la salubrité et la sécurité des riverains.

## *Ua-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m$^2$ est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.2 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.3 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.

2.4 L'extension (ou l'adjonction de volumes bâtis) des exploitations agricoles existantes si elle est destinée à diminuer les nuisances pour le voisinage ou les risques pour la salubrité publique, ou encore, si elle est induite par une exigence de mise aux normes.

2.5 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UA 11.4.

### *Ua-3 Accès et voirie*

3.1 Accès :

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

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

3.1.3 Pour chaque propriété les accès sont limités à une ouverture de 4 mètres par tranche de 30 mètres de linéaire sur rue.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une desserte de trois unités d'habitations ou moins. Cette largeur peut être limitée à 3 mètres pour la desserte d'une seule unité d'habitation.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 40 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### *Ua-4 Desserte par les réseaux*

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité, les eaux pluviales devront en priorité être raccordées à un puits d'infiltration. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

### *Ua-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention*

Non réglementé.

### *Ua-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

6.1 Les constructions s'implanteront en limite des emprises publiques ou en recul de celles-ci, à la condition que ce recul ne soit pas supérieur à celui de l'implantation de la construction riveraine la plus reculée. Cependant, le long de la rue Clemenceau et de la rue de la Croix, les modalités définies ci-dessus sont amendées de sorte que l'implantation des constructions respecte un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Dans le cas d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,8 mètre marquant l'alignement à l'emprise publique, ce dernier peut se substituer à la construction en limite. Dans ce cas, l'ouverture d'entrée de propriété ne peut excéder 4 mètres et les constructions peuvent être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique.

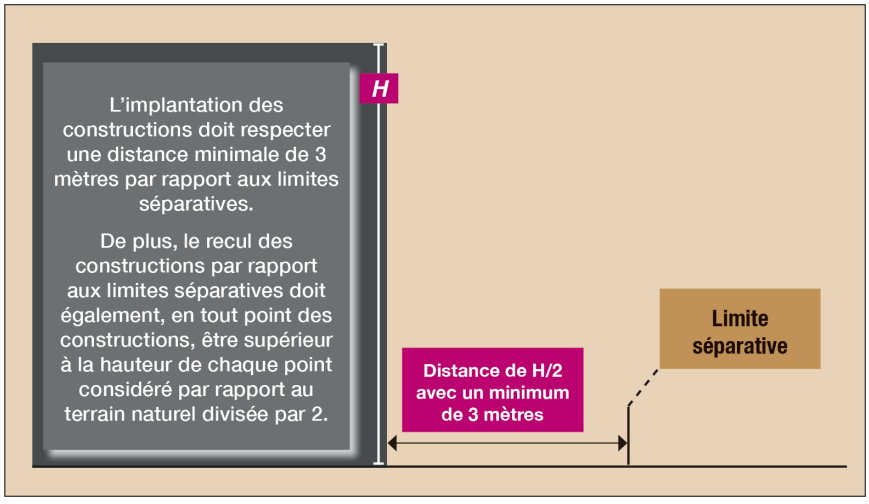
Par ailleurs, si une première construction respecte les modalités d'implantation par rapport à l'emprise publique telle que définie ci-dessus, alors les autres constructions réalisées sur la même propriété peuvent également être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique. Cette possibilité s'applique également aux éventuelles constructions édifiées en second rang, c'est-à-dire situées à l'arrière d'une construction existante, même s'il s'agit d'une propriété distincte.

Cependant, la construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

### *Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

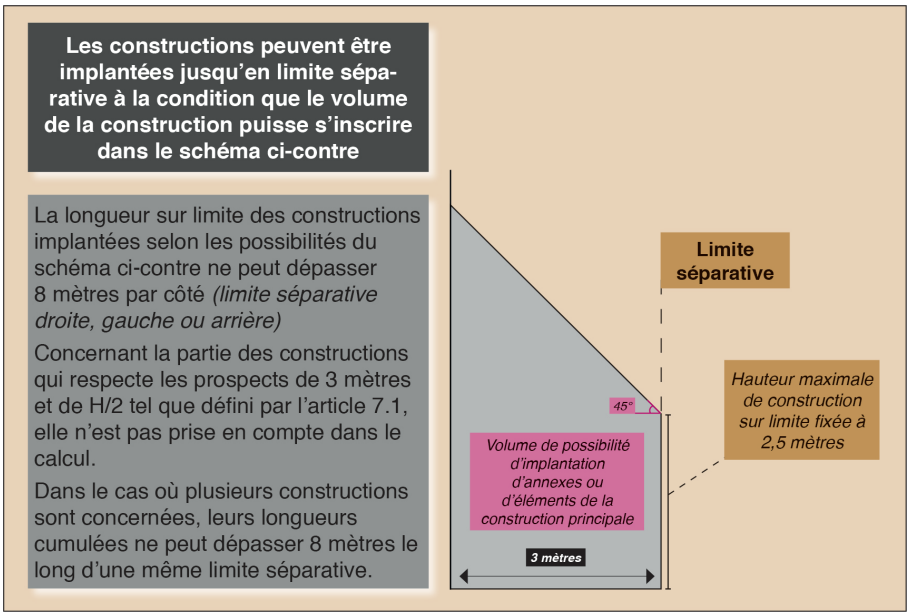
7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.



7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être maintenu nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.

7.3 Des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives des parcelles en cas d'adossement à une façade aveugle (et dans le respect du prospect de celle-ci) ou d'une construction mitoyenne relevant d'un projet commun.

7.4 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :




7.5 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

## *Ua-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 avec un minimum de 4 mètres).

Ces règles peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation d'une emprise au sol maximum de 40 m², sur un seul niveau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes.

De plus, l'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

### *Ua-9 Emprise au sol*

9.1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder les 75 % de la superficie du terrain. Cette emprise peut-être dépassée pour permettre la réalisation de locaux annexes.

9.2 Le dépassement de ces emprises peut être autorisé dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 50 m2 d'emprise au sol maximum est autorisée.
- en cas de reconstruction après sinistre sans aggravation de l'emprise au sol initiale
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics ;

### *Ua-10 Hauteur maximale des constructions*

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée peut être porté à 1,5 mètre par rapport au terrain naturel préexistant, mais dans ce cas l'éventuel remblai autour de la construction ne peut dépasser la hauteur de 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant.

10.4 La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres par rapport au terrain naturel préexistant lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

### *Ua-11 Aspect extérieur*

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par, leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux.

Par ailleurs, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toitures doivent comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre côté rue et à 1,8 mètre le long des limites séparatives.

11.4.2 La matérialité des clôtures doit respecter le caractère rural et patrimonial du village et l'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

### *Ua-12 Stationnement*

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectif étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

12.4 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

### *Ua-13 Espaces libres et plantations*

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Le choix des plantations devra prendre en compte les impératifs de sécurité (distances de recul) induits par la hauteur des arbres adultes.

### *Ua-14 Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

### *Ua-15 Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

### *Ua-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront comprendre le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

# ZONE
# UH

# *CHAPITRE 2 - ZONE UH*

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement pour la zone Uh qui couvre un ensemble résidentiel dont il importe de préserver l'équilibre. La zone Uh comprend un secteur Uh1 couvrant une friche industrielle.

## *Uh-1 Occupations et utilisations du sol interdites :*

1.1 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux activités artisanales, aux professions libérales, bistrot, restaurant, commerce, hébergement touristique, aux équipements de sport, culture et loisirs et aux équipements publics de toute nature.

1.2 L'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes hors d'usage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 Les occupations et utilisations du sol présentant des risques pour la santé, la salubrité et la sécurité des riverains.

## *Uh-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.2 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.3 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.

2.4 L'extension (ou l'adjonction de volumes bâtis) des exploitations agricoles existantes si elle est destinée à diminuer les nuisances pour le voisinage ou les risques pour la salubrité publique, ou encore, si elle est induite par une exigence de mise aux normes.

2.5 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe Uh11.4.

2.7 Les piscines visibles totalement ou partiellement depuis l'espace public devront faire l'objet d'une intégration paysagère respectueuse du caractère de la zone.

2.8 En secteur Uh1 uniquement, l'urbanisation du secteur implique une dépollution et une remise en état du site conformément à la législation en vigueur.

### *Uh-3 Accès et voirie*

3.1 Accès :

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

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

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une desserte de trois unités d'habitations ou moins. Cette largeur peut être limitée à 3 mètres pour la desserte d'une seule unité d'habitation. Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 40 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### *Uh-4 Desserte par les réseaux*

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité, les eaux pluviales devront en priorité être raccordées à un dispositif d'infiltration. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

## *Uh-5 Caractéristiques des terrains*

Non réglementé.

## *Uh-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

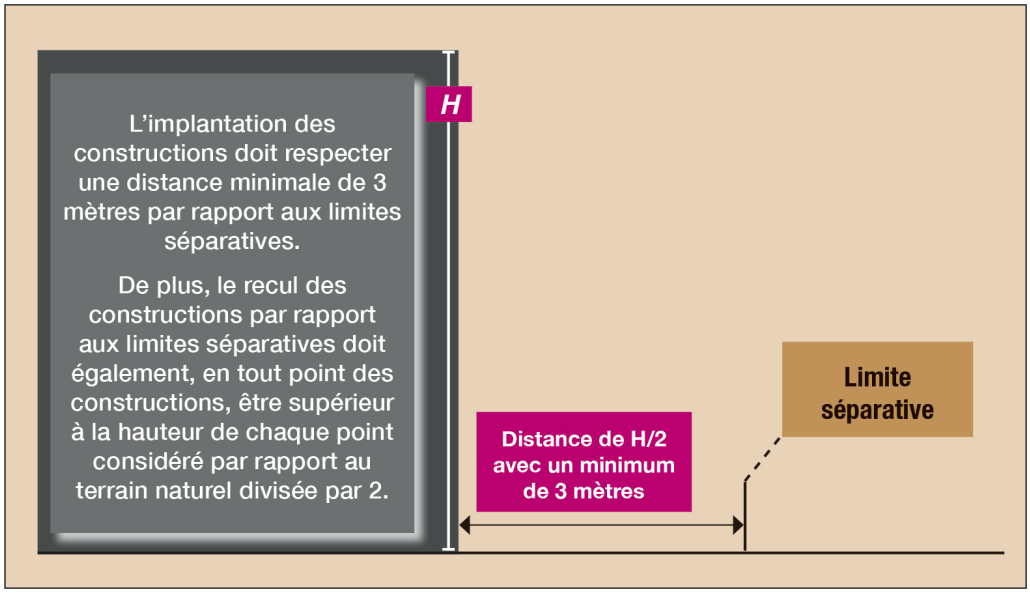
6.1 Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies à condition que la distance par rapport à l'axe de la voie soit égale ou supérieure à 4 mètres.

6.2 Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres du bord des cours d'eau. Les clôtures implantées à moins de 4 mètres du bord des cours d'eau doivent être réalisées de façon à être aisément démontables.

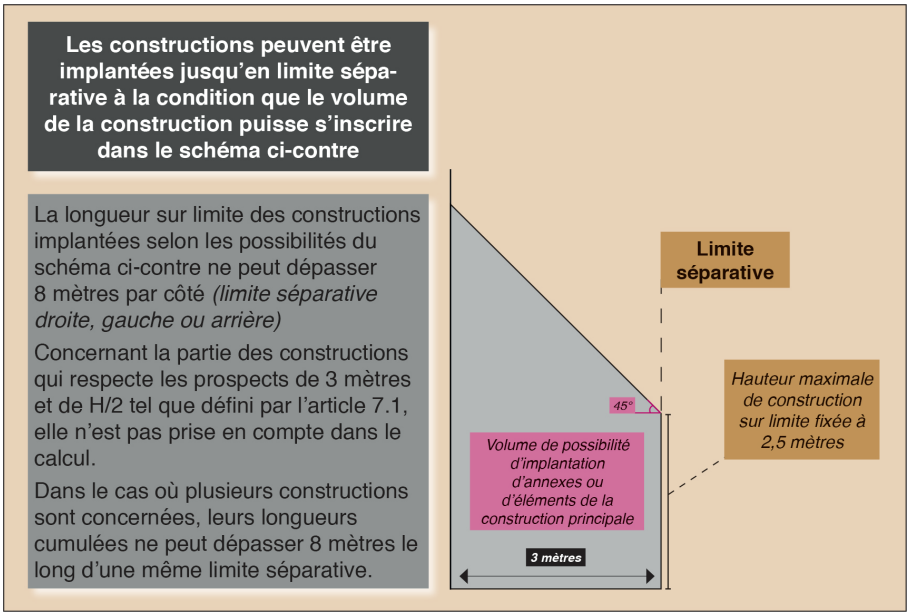
6.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

## *Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.



7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :




7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

## *Uh-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 avec un minimum de 4 mètres).

Ces règles peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'une annexe d'une emprise au sol maximum de 40 m², sur un seul niveau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes.

De plus, l'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

## *Uh-9 Emprise au sol*

9.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %. Cette emprise est portée à 75 % pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, tertiaire, touristique ou commerciale.

9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 50 m2 d'emprise au sol maximum est autorisée.
- en cas de reconstruction après sinistre sans aggravation de l'emprise au sol initiale
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics ;

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

### *Uh-10 Hauteur maximale des constructions*

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture-terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres .par rapport au terrain naturel préexistant en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée peut être porté à 1,5 mètre par rapport au terrain naturel préexistant, mais dans ce cas l'éventuel remblai autour de la construction ne peut dépasser la hauteur de 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant.

### *Uh-11 Aspect extérieur*

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par, leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent :

comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40° *(cette disposition ne s'appliquant pas cependant aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux)*.

ou

être réalisées en toits plats ou en toitures-terrasses

ou

être réalisées par combinaison entre toitures à pans d'une pente minimale de 40° *(cette disposition ne s'appliquant pas cependant aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux)* et toitures-terrasses.

Par ailleurs, les parties de toitures traitées en arrondi sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre côté rue et à 1,8 mètre le long des limites séparatives.

11.4.2 La matérialité des clôtures doit respecter le caractère rural et patrimonial du village et l'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

### *Uh-12 Stationnement*

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectif étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

12.4 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

### *Uh-13 Espaces libres et plantations*

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Le choix des plantations devra prendre en compte les impératifs de sécurité (distances de recul) induits par la hauteur des arbres adultes.

### *Uh-14 Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

### *Uh-15 Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

### *Uh-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront comprendre le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

# ZONE UE

# *CHAPITRE 3 - ZONE UE*

La zone Ue correspond aux sites dédiés à l'activité économique. L'objectif d'aménagement est de favoriser la vocation des sites en permettant leurs évolutions.

La zone Ue comprend un secteur Uep réservé aux équipements publics.

## *Ue-1 Occupations et utilisations du sol interdites :*

1.1 Toutes les occupations autres que celles liées aux activités tertiaires, commerciales, artisanales, industrielles et aux équipements publics.

1.2 Les activités économiques s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de véhicules ou de caravanes hors d'usage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que : ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et ceux nécessaires à la réalisation de bassins de rétention d'eaux pluviales non enterrés à vocation paysagère.

## *Ue-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

2.1 La création d'un logement d'habitation d'une surface de plancher maximale de 85 m2 liée strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie), ceci à la condition que la surface du logement n'excède pas la moitié de la surface dédiée à l'activité et que l'accès au dit logement soit commun à cette dernière.

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

2.3 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.4 La surface de vente des activités commerciales est limitée à 500 $m^2$.

2.5 En secteur UEp uniquement, seuls sont autorisés les équipements publics, y compris notamment les stations d'épuration et déchèterie.

## *Ue-3 Accès et voirie*

3.1 Accès :

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

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

3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à deux accès de 4 mètres de largeur maximum de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

### *Ue-4 Desserte par les réseaux*

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité, les eaux pluviales devront en priorité être raccordées à un dispositif d'infiltration. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

### *Ue-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention*

Néant

### *Ue-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

6.1 Excepté en secteur Uep, l'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

6.2 Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles Ue 6.1 peuvent être établies en continuité du volume existant dans le plan de façade sur rue de la construction existante.

6.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

### *Ue-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

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

7.2 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

### *Ue-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment) en respectant une distance minimale de 4 mètres entre les constructions.

### *Ue-9 Emprise au sol*

9.1 Excepté en secteur Uep, l'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 70%.

### *Ue-10 Hauteur maximale des constructions*

10.1 Excepté en secteur Uep, la hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal.

### *Ue-11 Aspect extérieur*

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

11.2 Matériaux :

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

Les teintes des façades seront choisies de manière à faciliter l'inscription des constructions dans le grand paysage.

11.3 Toitures :

La pose de chauffe-eau solaires sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

Les clôtures doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

Excepté en secteur Uep, les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre le long des emprises publiques et 2 mètres en limite séparative de voisinage.

Aux abords des carrefours, la hauteur des clôtures et des haies devra, le cas échéant, être inférieure à 1,6 mètre si la visibilité utile à la sécurité routière le nécessite.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

### *Ue-12 Stationnement*

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement adapté au fonctionnement du site. En ce sens, les normes édictées en annexe du présent document sont une base minimale.

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers). Dans le cas d'un raccordement à un puits d'infiltration proportionné, les aires de stationnement peuvent être traitées en matériaux étanches (bitume, béton…).

### *Ue-13 Espaces libres et plantations*

13.1 Excepté en secteur Uep, un minimum de 20% des espaces doit être traité en espaces verts, c'est à dire non affecté à des aires de stockage, de manœuvre, de stationnement ou d'accès.

### *Ue-14 Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

### *Ue-15 Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

### *Ue-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront comprendre le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

# TITRE III :

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

# ZONE AU

# *CHAPITRE I - ZONE AU*

La zone AU correspond aux sites dédiés à l'extension urbaine de Willer-sur-Thur.

La zone AU comprend un secteur 1AU a une vocation essentiellement résidentielle et immédiatement constructible. Elle comprend également un secteur 2AU également a une vocation résidentielle, mais réservé pour une urbanisation à long terme nécessitant une modification du PLU pour être concrétisée.

## *AU-1 Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

## *AU-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières*

2.1 Les secteurs 1AU et 2AU ont une vocation essentiellement d'habitat, mais elle permet l'implantation d'activités tertiaires de bureau, de professions libérales, d'artisanat de proximité, sous réserve de leurs compatibilités avec le caractère résidentiel de la zone.

2.2 Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone. Le calibrage des réseaux doit notamment être prévu dès le départ pour garantir une desserte de l'ensemble de la zone.

Le secteur 2AU ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques.

2.4 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation à condition de ne pas dépasser une hauteur d'un mètre par rapport au terrain naturel préexistant au point le plus défavorable de la construction.

2.5 Les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que le cas échéant, les modifications ou le renouvellement des lignes électriques existantes.

2.6 Les équipements publics, les équipements et les aménagements d'infrastructure, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

## *AU-3 Accès et voirie*

3.1 Accès :

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

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

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

La largeur de chaussée ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur est ramenée à 4 mètres dans le cas d'une circulation à sens unique.

### *AU-4 Desserte par les réseaux*

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions devront se brancher à celui-ci. À défaut, les eaux pluviales devront être raccordées à un dispositif d'infiltration.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers). Dans le cas d'un raccordement à un puits d'infiltration proportionné, les aires de stationnement peuvent être traitées en matériaux étanches (bitume, béton…).

4.4 Electricité et télécommunications :

Tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

### *AU-5 Caractéristiques des terrains*

Non réglementé.

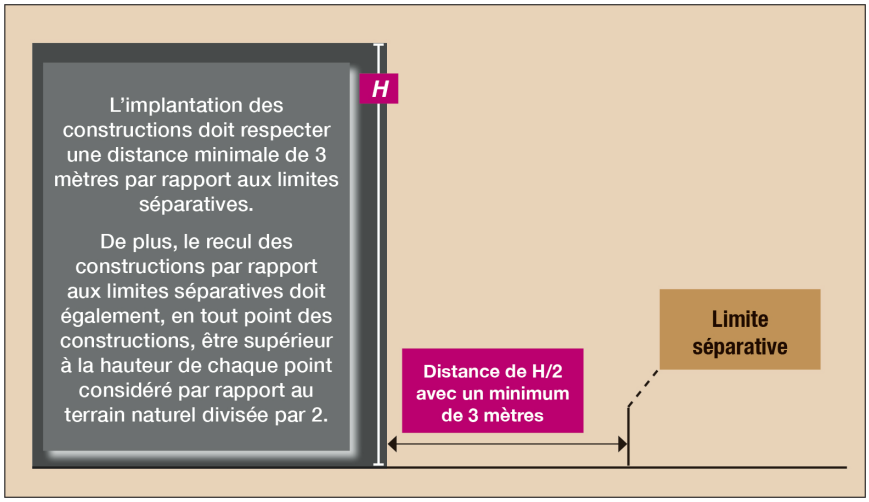
### *AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 3 mètres au minimum.

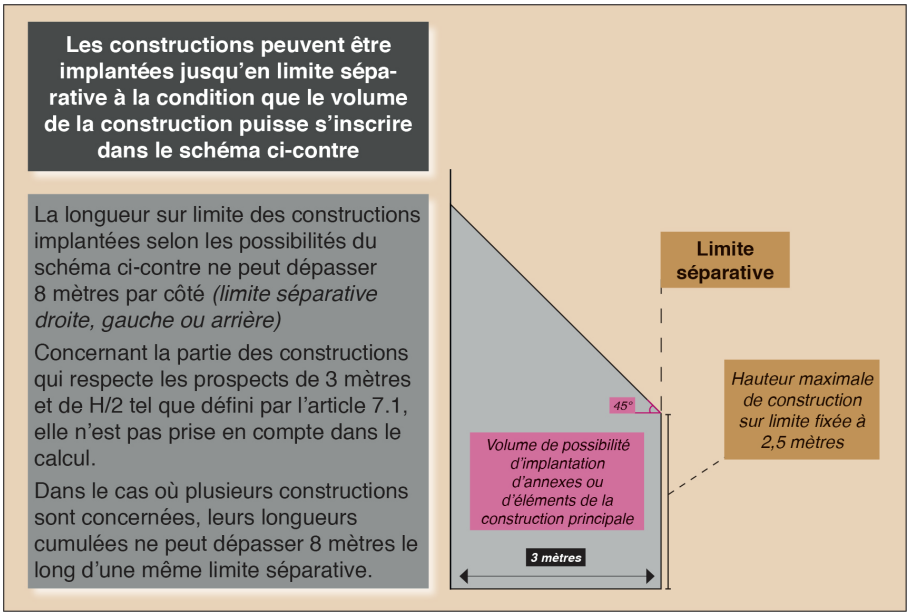
6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

## *AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.




7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :




7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

### *AU-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

### *AU-9 Emprise au sol*

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 50 % de la superficie du terrain.

9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

### *AU-10 Hauteur maximale des constructions*

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture-terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée peut être porté à 1,5 mètre par rapport au terrain naturel préexistant, mais dans ce cas l'éventuel remblai autour de la construction ne peut dépasser la hauteur de 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant.

### *AU-11 Aspect extérieur*

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. La couleur blanche et les couleurs vives ou apportant une note discordante dans l'environnement sont proscrites.

11.2.3 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent :

comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40° *(cette disposition ne s'appliquant pas cependant aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux)*.

ou

être réalisées en toits plats ou en toitures-terrasses

ou

être réalisées par combinaison entre toitures à pans d'une pente minimale de 40° *(cette disposition ne s'appliquant pas cependant aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux)* et toitures-terrasses.

Par ailleurs, les parties de toitures traitées en arrondi sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant, le cas échéant, un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

### *AU-12 Stationnement*

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectif étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

12.4 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

### *AU-13 Espaces libres et plantations*

Un minimum de 30% de chaque unité foncière doit être traité en espaces verts, c'est-à-dire non affectés à des aires de stockage, de manœuvre, de stationnement ou d'accès.

### *AU-14 Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

### *AU-15 Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

### *AU-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries…) devront comprendre le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

# TITRE IV :

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

# ZONE A

# *CHAPITRE I - ZONE A*

Il s'agit d'une zone protégée en raison de sa vocation agricole.

## *A-1 Occupations et utilisations du sol interdites*

1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

## *A-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières*

2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.

2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.3 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.4 Les abris de pâture aux façades en bois et ouverts sur au moins un côté.

2.5 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.

2.6 Les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole aux conditions suivantes :

- que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité ;
- que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
  - la conduite de productions animales ou végétales ;
  - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
  - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite d'un logement par exploitation, d'une surface maximale de 200 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que le logement soit édifié à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
- que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site.

## *A-3 Accès et voirie*

3.1 Accès :

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

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

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 4 mètres d'emprise, en tenant compte des fossés et des accotements.

### *A-4 Desserte par les réseaux*

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf impossibilité, les eaux pluviales devront en priorité être raccordées à un puits d'infiltration.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers). Dans le cas d'un raccordement à un puits d'infiltration proportionné, les aires de stationnement peuvent être traitées en matériaux étanches (bitume, béton…).

### *A-5 Caractéristiques des terrains*

Non réglementé

### *A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie ou emprise publiques.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

### *A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives.

Cependant, le long de la limite séparant les parcelles cadastrées n°14 section 33 et n°37 section 24, les constructions peuvent être implantées au droit des limites séparatives ou en recul de celles-ci.

7.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

### *A-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

L'implantation des bâtiments devra se faire de manière à permettre l'accès et les manœuvres des véhicules de secours.

### *A-9 Emprise au sol*

L'emprise au sol des abris de pâture ne pourra dépasser 40 m$^2$

### *A-10 Hauteur maximale des constructions*

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 13 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4 mètres.

10.4 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

### *A-11 Aspect extérieur*

Les projets de construction ou d'aménagement veilleront à être compatibles avec le caractère du site et des paysages.

11.1 Bâtiments :

11.1.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les teintes des façades seront claires et pastel et choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

Les façades des constructions revêtues de bois doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

11.3.2 Les toitures des constructions d'habitation doivent être d'une pente minimale de 40° et comprendre au moins deux pans.

La pose de chauffe-eau solaires ou de capteurs photovoltaïques sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°.

11.3.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.5 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées de grillage doublé en extérieur d'une haie vive.

Les clôtures seront de conception simple, et respectueuses du caractère rural et naturel des espaces.

11.4.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

### *A-12 Stationnement*

Non réglementé.

### *A-13 Espaces libres et plantations*

Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la préservation et la reconquête des ripisylves le long des cours d'eau et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigés, ceci dans une emprise minimale de 5 mètres au droit des berges.

### *A-14 Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

### *A-15 Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

### *A-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Non réglementé.

# TITRE V :

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

# ZONE N

# *CHAPITRE I - ZONE N*

La zone N couvre l'ensemble de l'espace naturel de Willer sur Thur.

La zone N comprend six secteurs :

- Un secteur Nf couvrant l'espace forestier. Il s'agit d'un secteur inconstructible.
- Un secteur Np. Il s'agit d'un secteur couvrant l'espace naturel ouvert ou aujourd'hui partiellement enfriché d'une grande importance paysagère et à forte vocation agro-pastorale. Le secteur est globalement inconstructible à l'exception des abris de pâtures. Le secteur Np comprend un sous-secteur Np1 couvrant un parc comprenant une maison de maître formant un ensemble patrimonial à préserver.
- Un secteur Nh, qui comprend les sous-secteurs Nh1, Nh2, Nh3 et Nh4. Il s'agit d'un secteur englobant les écarts habités et dont les sous-secteurs fixent des possibilités de construction et d'aménagement à la fois nécessaires à la viabilité des sites et adaptées à leurs contextes.
- Un secteur Ne, qui comprend différents équipements identifiés dans les sous-secteurs :
    - Ne1 de colonie de vacances et d'hébergement touristique ;
    - Ne2 de sport de plein air ;
    - Ne3 d'entreposage de déchets vert et de fêtes de plein air ;
    - Ne4 de zone d'étang ;
    - Ne5 d'aire d'accueil de camping-cars.
- Un secteur Nt, d'hébergement touristique de plein air.
- Un secteur Na agro-touristique de montagne.

## *N-1 Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

## *N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Tout secteur :

2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.3 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.

2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m$^2$ est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.5 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.6 Secteur Nf uniquement, seuls sont autorisés :

- La valorisation et l'extension des abris de randonnée et de chasse existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 25% par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

2.7 En secteur Np uniquement :

Le secteur Np a une vocation d'espace paysager ouvert et d'usage agro-pastorale.

Y sont autorisés, hors les espaces inclus dans les périmètres rapprochés de protection des captages d'eau potable définis par arrêté préfectoral et figurant au plan de servitude :

- La réouverture des paysages et le déboisement induit, ceci dans le respect des spécifications mentionnées à l'article N 13.1 du présent règlement.
- Les abris de pâture aux façades en bois à la condition d'être d'une taille inférieure à 40 mètres carrés et ouverts sur au moins un côté.
- Les abris à foin en bois, à la condition que leurs utilités soient justifiées pour répondre au besoin d'une activité agricole.

Le secteur Np comprend un sous-secteur Np1 d'espace parc à caractère patrimonial dans lequel est autorisée :

- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 150 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU. Ceci à la condition d'un strict respect de l'architecture et du caractère patrimonial et paysager du site.

2.8 En Nh uniquement :

Le secteur Nh a une vocation résidentielle et de confortation paysagère des écarts.

Sont autorisées en sous-secteur Nh1 :

- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes, séparées de moins de 25 mètres de la construction principale, dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire totale cumulée de 100 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

Sont autorisées en sous-secteur Nh2 :

- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes, séparées de moins de 25 mètres de la construction principale, dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire totale cumulée de 75 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

Sont autorisées en sous-secteur Nh3 :

- L'extension des constructions existantes dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 25 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.
- La création d'une nouvelle annexe, séparée de moins de 25 mètres de la construction principale, d'une surface de plancher maximale de 25 mètres carrés.

Sont autorisées en sous-secteur Nh4 :

- L'extension des constructions existantes dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 10 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

2.9 En Ne uniquement :

Le secteur Ne a une vocation d'accueil d'équipement de sport et de loisirs de plein air et d'hébergement touristique.

Sont autorisées en sous-secteur Ne1 :

- Les constructions et équipements liés aux activités de sport, de loisirs et d'hébergement touristique, dont celle de colonie de vacances.
- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 1000 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.
- L'aménagement d'équipements de sport et de loisirs de plein air.

Sont autorisées en sous-secteur Ne2 :

- Les constructions et équipements liés aux activités de sport, de loisirs de plein air.
- La construction d'un bâtiment d'un seul niveau, d'une surface au sol maximale de 200 mètres carrés.

Sont autorisées en sous-secteur Ne3 :

- Les constructions et équipements liés aux activités de fêtes de plein air.
- La construction d'un bâtiment, d'un seul niveau, d'une surface au sol maximale de 50 mètres carrés.
- L'aménagement d'équipements de sport et de loisirs de plein air.

Sont autorisées en sous-secteur Ne4 :

- Les constructions liées aux activités de l'étang.
- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 300 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

Sont autorisées en sous-secteur Ne5 :

- La construction d'un bloc sanitaire d'une surface au sol maximale de 50 mètres carrés.
- L'aménagement d'une aire de vidange ;
- L'aménagement d'une aire de stationnement paysager non étanche (proposant des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées, exemple : dalles alvéolées, graviers).

2.10 En Nt uniquement :

Le secteur Nt a une vocation d'accueil d'hébergement touristique de plein air.

Y sont autorisées :

- La réhabilitation et la valorisation de l'espace de camping en friche.
- La réhabilitation et l'extension des bâtiments existants.
- La construction de bâtiments d'accueil, sanitaires et de détente (y compris spa, sauna et piscine), dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 300 mètres carrés.

- La réalisation d'habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, tipis…).
- La réalisation d'un maximum de 20 unités d'habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, tipis…) en extension du camping en friche.

2.11 En Na uniquement :

Le secteur Na a une vocation de consolidation et de développement de l'agriculture et du tourisme du territoire. L'ensemble des constructions et aménagements doit être relatif à cet objet.

Dans ce cas, sont autorisées :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole, aux conditions suivantes :
  - que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité ;
  - que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
    - la conduite de productions animales ou végétales ;
    - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
    - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite d'un logement par exploitation, d'une surface maximale de 200 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que le logement soit édifié à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
  - que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site.
- Le changement de destination des constructions existantes en bâtiments de restauration et d'hébergement touristique dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.
- La création des bâtiments d'hébergement touristique d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, situés à moins de 30 mètres de la construction principale, dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.2

### *N-3 Accès et voirie*

3.1 Accès

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

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

3.1.3 La desserte des éventuelles constructions autorisées se fera par un accès unique à partir de la voirie départementale.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

### *N-4 Desserte par les réseaux*

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers). Dans le cas d'un raccordement à un puits d'infiltration proportionné, les aires de stationnement peuvent être traitées en matériaux étanches (bitume, béton…).

### *N-5 Caractéristiques des terrains*

Non réglementé

### *N-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

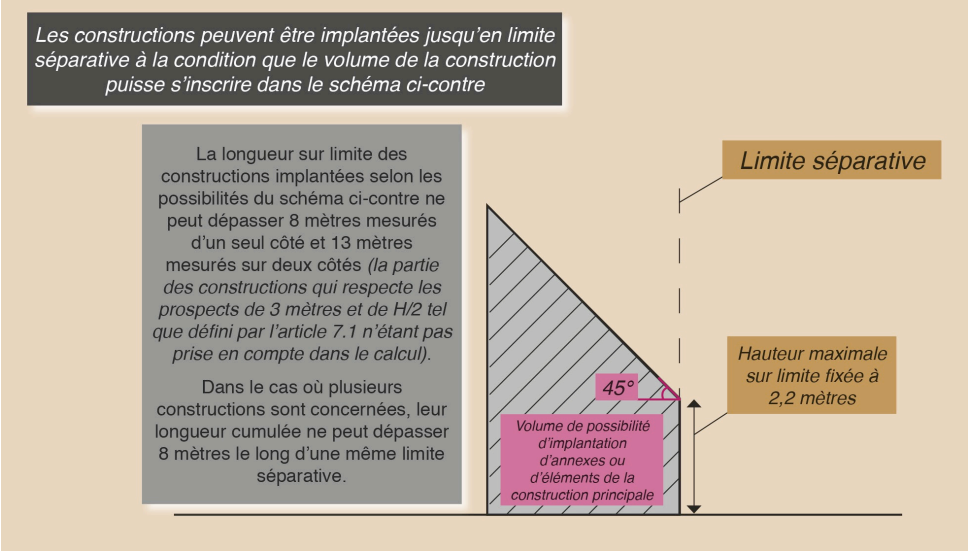
6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement de toute voie.

### *N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

En secteur Nh uniquement :

7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :




## N-8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non réglementé.

## N-9 *Emprise au sol*

Non réglementé.

## N-10 *Hauteur maximale des constructions*

Tout secteur, à l'exception des sous-secteurs Nt et Na :

10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Hors extension, la hauteur des nouvelles annexes est limitée à 5 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

En sous-secteur Nt et Na uniquement :

10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

### *N-11 Aspect extérieur*

11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 Matériaux :

Le revêtement des façades privilégiera le bois sur au moins 50% des surfaces.

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

Les teintes des façades seront choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

11.3 Toitures :

Par sa toiture, les constructions doivent s'inscrire en cohérence dans l'environnement naturel. Les toitures doivent comprendre un ou deux pans d'une pente minimale de 20%.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées de grillage doublé en extérieur d'une haie vive.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

### *N-12 Stationnement*

Non réglementé.

### *N-13 Espaces libres et plantations*

13.1 En secteur Np, Ne et Na uniquement :

Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les déboisements (autorisés afin de recréer des espaces de prairie ou de pâturage) doivent être réalisés de manière à garantir des zones de refuges pour la biodiversité. Cette règle ne s'applique pas dans les emprises des routes Départementales.

Dans ce but, les actions de déboisement doivent être menées de manière adaptée en préservant notamment des îlots d'arbres, des arbres isolés, des gros arbres, des bosquets, des haies.

Les milieux arborés à conserver devront représenter a minima 25% de leur surface initiale.

Les abattages et déboisements doivent impérativement être réalisés entre les mois d'octobre et de février, en dehors des périodes sensibles pour la faune, notamment l'avifaune. Les gros arbres et arbres à cavités seront préservés.

Dans les vallons comportant des ruisseaux permanents ou temporaires indiqués sur la carte IGN au 1/25.000ème, un cordon de ripisylve et de bande enherbées de 15 mètres de large sera conservé de part et d'autre du ruisseau.

Dans les zones Np, lorsqu'elles sont boisées à plus de 50% et concernées par un sur-zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les projets de coupes et d'abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et à la réalisation d'une expertise écologique proportionnée aux enjeux, ayant pour but d'identifier les valeurs environnementales du boisement et, le cas échéant, de proposer des mesures d'intégration.

Les zones humides (suintements, ruisseaux) seront peu ou pas touchés par ces défrichements. Ces petits milieux feront l'objet d'une attention particulière lors du déboisement.

13.2 En secteur Nf uniquement :

Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les déboisements et tout travail ou intervention doit être réalisé de manière à garantir la préservation de la qualité écologique des milieux et de leur potentiel de biodiversité.

### *N-14 Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

### *N-15 Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

### *N-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Non réglementé.

# ANNEXES

## NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

4 emplacements par 100 m² de surface de plancher

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence, des lieux de culte ou autres, tribunes sportives, etc.

2 emplacements pour 20 sièges

Commerces, artisanats et divers de plus de 50 m² de vente :

2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

3 emplacements pour 100 m² de surface de plancher

Etablissements hospitaliers et cliniques :

5 emplacements pour 10 lits

Etablissements d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

**Remarques :**

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

# INFORMATIONS GENERALES

***Article 682 du Code Civil***

(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

(Loi n° 67-1253 du 30/12/1967 art. 36 Journal Officiel du 3/01/1968 rectificatif JORF 12/01/1968)

> ***« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »***

***Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments***

***Voir pages suivantes***

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

NOR : *DEVO0773410A*

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

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 *quater ;*

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

**Art. 1er. –** Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

– une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;

– les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;

– une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;

– un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'usager.

**Art. 2. –** I. – L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. – A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excrétas et le lavage des sols.

III. – L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

– que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;

– que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. – L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

– des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;

– des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

Texte précédent Page suivante Texte suivant

– des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. – Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) nº 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

**Art. 3. –** I. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. – 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. – Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excrétas. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

**Art. 4. –** I. – Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. – Le propriétaire vérifie semestriellement :

– la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;
– l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;
– le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

Texte précédent Page précédente Page suivante Texte suivant

– au nettoyage des filtres ;
– à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
– à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. – Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :
– le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
– un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
– une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
– la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
– le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. – Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

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

**Art. 6. –** Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au *Journal officiel.*

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

Fait à Paris, le 21 août 2008.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*La ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative,*
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

*La ministre du logement et de la ville,*
CHRISTINE BOUTIN

*La secrétaire d'Etat chargée de l'écologie,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,*
YVES JÉGO

ANNEXE

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Texte précédent Page précédente Page suivante Texte suivant

Coordonnées du propriétaire de l'installation : _____
Adresse de l'installation : _____
Mise en service réalisée par : _____

| Eléments à vérifier (conformité à la réglementation) | Vérification effectuée (à cocher) | Observations éventuelles |
|---|---|---|
| Nature du toit | ☐ | |
| Filtration en amont du réservoir | ☐ | |
| Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau en point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage) | ☐ | |
| Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique) | ☐ | |
| Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour | ☐ | |
| Absence de connexion avec le réseau d'eau potable.<br>Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale | ☐ | |
| Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie | ☐ | |
| Signalisation des points d'usage d'eau de pluie | ☐ | |
| Robinets de soutirage (verrouillables) | ☐ | |
| Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excrétas et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie) | ☐ | |
| Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment | ☐ | |

Autres observations de la personne responsable de la mise en service :

Autres observations du propriétaire :

Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.

Je soussigné M _____
Personne responsable de la mise en service de l'installation (ou son représentant)

Atteste que l'installation est conforme à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la conception de l'installation de récupération d'eau de pluie, l'apport éventuel d'eau du réseau de distribution public, le réseau intérieur de distribution et les points d'usages.
Fait à _____ le _____

| Cachet de l'organisme | Signature |
|---|---|
| | |

Texte précédent Page précédente Texte suivant

PRAGMA-SCF
38 rue de la Chambre ▪ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com