

Dispositions applicables à la zone N

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

N-I.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations ou utilisations non mentionnées à l'article 2 du présent titre 1 sont interdites.

La démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU est interdite sauf celle autorisée sous condition à l'article 2.

Dans les périmètres de protection de captage du Plô reportés sur le règlement graphique, se référer à l'annexe 4.1.2. du PLU pour les dispositions constructives.

Dans les zones de réservoir biologique identifiées aux documents graphiques, sont interdits :

- les dépôts de toutes natures,
- les clôtures constituées de haies vives dont les essences ne sont pas locales,
- les clôtures infranchissables par la petite faune,
- les coupes et abattage d'arbres constituant la ripisylve,
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, sont de plus interdit(s) :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».
- dans les zones soumises à un aléa minier d'effondrement localisé fort et moyen : toute nouvelle construction.
- dans les zones soumises à un aléa associé aux dépôts miniers (terrils) : de ravinement, de glissement superficiel, d'écroulement rocheux, d'érosion de pied et de feux, quel que soit le niveau d'aléa toute nouvelle construction.
- dans les zones rendues inconstructibles au document graphique liées au risque glissement de terrain : toute nouvelle construction.

N-I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admises sous conditions :

Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux naturels tels que :

- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, dès lors que leur localisation dans ces espaces et milieux ne doit pas dénaturer le caractère des lieux.
- les affouillements du sol de plus de 2 mètres de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...) ou de bassins de rétention des eaux pluviales.
- les constructions nécessaires au service public et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ou que leurs localisations géographiques dans la zone soient imposées par leurs fonctionnements.
- les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaire à l'activité agricole,
- la démolition partielle de bâtiment protégé au titre de l'article L 151-19° du CU peut être admise sous réserve de ne pas mettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :
 - l'extension de l'habitation existante est limitée à 40% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser pas 180 m² de surface de plancher (existant + extension). L'emprise des constructions existantes et des extensions ne devra pas dépasser 30%.
- les constructions à usage d'habitation à condition :
 - que la surface de plancher ne dépasse pas 180 m² (existant + extension) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaire à leur fonctionnement,
 - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur la même unité foncière et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation et que leur surface de plancher n'excède pas 25 m². De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 25 m².
- les piscines liées à l'habitation sous réserve de respecter les articles N-II-2 du présent règlement,
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

L'aménagement et la restauration des bâtiments remarquables repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du CU sont autorisés dans les conditions prévues à l'article 11 sans entraîner la création de nouveaux logements.

Dans les zones de réservoir biologique identifiées aux documents graphiques, les constructions sont autorisées sous conditions :

- que leur implantation se fasse à l'écart des lisières forestières et qu'elles garantissent la bonne circulation de la grande faune,
- qu'elles produisent peu de nuisances sonores, visuelles et lumineuses,
- qu'elles ne soient pas interdites à l'article N-1-1.

Les travaux réalisés au sein de ces réservoirs biologiques devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable. Devront être conservés les terrasses et murets, ainsi que les vergers, les haies, arbres isolés.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article N-1.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRI : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones soumises à un aléa minier :
 - **d'effondrement localisé de niveau faible ou un aléa tassement faible** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
 - **d'effondrement localisé de niveau fort ou moyen** : uniquement pour les constructions existantes, les changements de destination ou les extensions de moins de 20 m² de surface totale de plancher ou d'emprise au sol sont autorisés.
- Dans les zones constructibles sous conditions au document graphique liées au risque glissement de terrain.
 - information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
 - interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

- dans les zones de risque « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11. du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

N-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N-II.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.
- le long des roubines et cours d'eaux, à une distance minimale de 10 mètres des berges.

Le long des RD 17 et 130, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 51 aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de cette marge de recul, tout nouvel accès depuis la route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Implantation sur une même unité foncière :

Les bâtiments neufs doivent être implantés à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment déjà existant.

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment à usage d'habitation, s'il existe.

Les piscines devront être implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment à usage d'habitation.

L'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 25 m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 30% (bâtiment existant + extension).

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des extensions des constructions existantes définies à l'article N-I-2, ne doit pas excéder 7,50 m pour la hauteur à l'égout et 9 mètres au faîtage pour l'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit sans jamais excéder 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètres sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture préexistante.

La surface de bassin de la piscine ne doit pas être supérieure à 20 mètres carrés.

Implantation par rapport aux espaces naturels forestiers :

Les espaces de transition reportés sur le règlement graphique d'une profondeur de 50 mètres constituent une distance de sécurité à respecter entre les constructions et les massifs boisés. Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé y sont obligatoires.

N-II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et le rythme des structures de la construction existante.

Remblais et déblais :

Les constructions devront coller en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Les bâtiments doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel. Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

Qualité architecturale :

Matériaux de construction :

Toute utilisation de matériaux d'aspect précaire ou préfabriqué est interdite dans toute construction.

Toutes les constructions en béton cellulaire, parpaing, brique monomur, doivent être enduites et ne peuvent être laissées apparentes. Le béton banché ou préfabriqué peut rester sans enduit sous réserve de la garantie de la qualité de finition.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couvertures devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes.

Les couvertures des bâtiments à usage d'habitation seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels, justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis sous réserve d'être en accord avec les

caractéristiques dominantes de la commune et de leur bonne intégration à l'environnement.

Clôture :

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures ajourées ne doivent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale et à condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone.

Les murs de clôture doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune. Les murs bétonnés lisses d'une hauteur supérieure à 40 cm sont interdits. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Climatiseurs – antennes paraboliques

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Aucun élément ne doit être visible depuis l'espace public.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Qualité environnementale et paysagère :

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, mini éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le document graphique :

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensemble désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements, sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures sont à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits. Dans le cas, où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

N-II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantation et espaces verts :

Les haies seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers

est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Gestion des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le réseau si il existe ou vers le milieu naturel.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe 4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau pluvial communal ou au milieu naturel.

Règles applicables aux projets dont la surface aménagée est supérieure à 1 hectare

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets dont la surface aménagée est inférieure à 1 hectare

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Corridor linéaire aquatique et bande de biodiversité associée

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons, qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des cours de ces écoulements, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen,

cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne. (cf. liste d'espèces en annexe 4).

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

N-II.4. Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris des deux roues, correspondant aux besoins des extensions des constructions existantes et des services publics définis à l'article A1.2 doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Titre 3 - Equipement et réseaux

N-III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

N-III.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome est autorisée à condition qu'il soit conforme aux exigences de la réglementation sanitaire en vigueur. La filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, à la charge du demandeur. L'évacuation des effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Eaux usées non domestiques :

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscines doit être réalisé par infiltration sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source ou raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et de l'annexe 4.4 du présent PLU.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le réseau si il existe ou vers le milieu naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Corridor linéaire aquatique - continuum

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de

ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement conservés à surface libre. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Les zones tampons prévues en recul des écoulements (au titre du continuum) seront entretenues afin de préserver le libre écoulement des eaux. Les remblais ou autres obstacles à l'écoulement seront interdits dans ces zones.

Electricité - Téléphonie :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui.

Défense incendie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à au moins 150 mètres par les voies praticables et dont le débit est conforme à la réglementation en vigueur.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.