

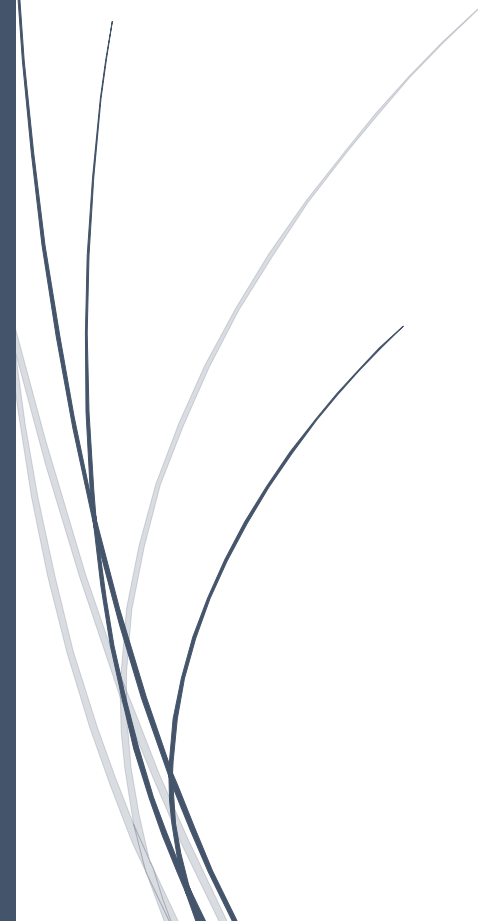
Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune d'Assat



PLAN LOCAL D'URBANISME

3a - Règlement

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	25/02/2009	03/02/2013	27/06/2013
Révision	09/03/2017	21/02/2019	23/01/2020



Le Maire,
Pierre RODRIGUEZ

Dossier d'Approbation

Sous-Titre 4 – Règles applicables aux zones Ue

La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics, aux activités de service public ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectifs et associatifs.

Sur Assat elle représente cinq secteurs :

- *le secteur comprenant la Mairie et l'école*
- *le secteur de la salle polyvalente et les équipements sportifs situés autour*
- *le secteur du stade*
- *le secteur du Conservatoire des légumes anciens du Béarn*
- *le secteur de la déchetterie*

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ue comprend un secteur Uei qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions des zones verte, orange et rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) situé en annexe.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ue les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectifs et associatifs ou de service public ainsi que les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Ue2.

ARTICLE Ue2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ue (hors secteur inondable):

- Les bâtiments et équipements publics, d'intérêts collectifs et associatifs
- Les occupations et constructions agricoles directement liées aux équipements d'intérêt collectif ou associatifs (serres ou bâtiments liés au conservatoire des légumes anciens, vente directe de produits agricoles...).

Sont admis sous conditions dans le sous-secteur Uei:

Les constructions, occupations ou utilisations du sol autorisées à l'article Ue1 et Ue2 à la condition qu'elles soient autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) d'Assat.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ue3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.

ARTICLE Ue4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement individuel serait implanté à l'arrière d'une habitation, la construction d'une limite séparative à l'autre sera interdite. Un recul correspondant au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sera observé au minimum sur l'une ou l'autre des limites séparatives pour préserver un accès depuis la voie publique.

ARTICLE Ue5 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Architecture et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise sous réserve du respect du caractère des lieux.

ARTICLE Ue6 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

ARTICLE Ue7 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes” :**
(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.
- **Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 6 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Ue8 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ue9 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

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

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

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

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE Ue10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de constructions, débordement – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mise en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment publique.

Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des

conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Règles applicables aux zones A

Extrait du rapport de présentation : « La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comprend deux secteurs Ah correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions sous réserve de conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A comprend un sous-secteur Ai qui présente un risque inondation et qui renvoie aux prescriptions des zones verte claire, verte foncée, jaune, orange et rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) situé en annexe.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone A:

- toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2
- les centrales photovoltaïques
- les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Sont en outre interdites dans le sous-secteur Ah :

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article A2.

Sont en outre interdites dans le sous-secteur Ai :

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article A2.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous conditions dans la zone A :

- les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires
- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et dans la limite de 35% du logement existant
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et dans la limite de 35% du logement existant
- les constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation) ou liées à la production d'énergies renouvelables (méthanisation....)
- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques et historiques des constructions,
- les ouvrages et infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Sont admis sous conditions dans le secteur Ah :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 150m² de surface plancher ou d'emprise au sol,
- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et dans la limite de 35% du logement existant
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et dans la limite de 35% du logement existant
- les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 100m² de surface plancher

Sont admis sous conditions dans le sous-secteur Ai :

- les constructions, occupations ou utilisations du sol autorisées à l'article A1 et A2 à la condition qu'elles soient autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) d'Assat

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement individuel serait implanté à l'arrière d'une habitation, la construction d'une limite séparative à l'autre sera interdite. Un recul correspondant au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sera observé au minimum sur l'une ou l'autre des limites séparatives pour préserver un accès depuis la voie publique.

Il est rappelé que les installations d'élevage devront respecter des marges de reculement à proximité des cours d'eau, sources et puits conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation sur les installations classées.

ARTICLE A5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. En outre, dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. En cas de rénovation de bâti ancien, les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

Dispositions complémentaires relatives aux habitations

En cas de rénovation de bâti ancien, les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade et pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

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

- les murs maçonnés et enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,20 mètre,
- les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique,
- les murs bahuts en pierre ou enduits sur les deux faces d'aspect équivalent, n'excédant pas 1m par rapport au niveau de la voie publique, qui peut être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

En limite séparative, seules pourront être autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures doivent présenter un aspect maçonné enduite sur les deux faces. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures. L'aspect panneaux de bois plein ou matériaux tressés et l'aspect métal naturel ou brillant sont interdits. L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduit est interdit. Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En bordure des espaces libres paysagers, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou anthracite ou noir ou similaire.

Dispositions complémentaires relatives aux bâtiments agricoles

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.

Architecture et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

ARTICLE A7 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

ARTICLE A8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps): charme.

- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie).
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela.
- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 6 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A9 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

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

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

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

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE A10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de constructions, débourbeur – déshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mise en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment publique.

Réseaux électriques et télécommunication

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.