

## CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

### **Caractère de la zone**

Cette zone correspond aux emprises du **canal EDF** et de la **centrale hydroélectrique**.

Cette zone est concernée par un **secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre**, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.

---

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

##### **Sont interdits:**

- les carrières
- les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs
- les terrains d'accueil de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts au public
- les constructions à usage artisanal, commercial et agricole
- les constructions à usage d'entrepôt commercial
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article 2 suivant
- les affouillements et exhaussements du sol non réalisés dans les conditions définies à l'article 2 suivant
- les constructions à usage d'habitation

## **ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans les secteurs US-if et -if1**

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5.6 Risque Incendie de Feux de Forêt du titre 1 exposées page 18 du présent Règlement d'Urbanisme

### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les constructions, installations dépôts à condition qu'ils soient liés à l'exercice d'activité et de fonctionnement du canal et de la centrale hydroélectrique.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admise dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les installations classées à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.  
En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères....

### **ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 Eau potable et assainissement des eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau d'eau potable, les constructions peuvent être autorisées qu'à condition de disposer, par puits ou forage, d'une eau propre à la consommation humaine et si toutes les précautions sont prises pour les mettre à l'abri de toutes contaminations.

Tout dispositif de prélèvements, puits ou forage réalisé pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique unifamilial doit être déclaré auprès de M. Le Maire.

Le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme doit contenir la déclaration complète effectuée en Mairie.

La production et la distribution d'eau en vue de l'alimentation humaine pour tout autre configuration (installation comportant 2 logements ou plus, construction accueillant plus d'une famille, logement pour ouvrier agricoles, hôtel, restaurant, camping, entreprise, etc.) est soumise à autorisation

préfecturale après avis du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques) au titre du L. 1321-7 du Code de la Santé Publique (autorisation préfectorale « eau »).

Il est nécessaire pour accorder une autorisation d'urbanisme de disposer de l'autorisation préfectorale pour considérer le projet comme étant alimenté en eau potable.

Si l'autorisation est refusée, si l'ARS n'a pas été saisie par le demandeur ou si la demande est en cours de traitement, il convient de considérer que la construction n'est pas alimentée en eau potable.

En l'absence d'informations sur la déclaration ou l'autorisation préfectorale, il convient de considérer que les constructions ne sont pas alimentées en eau potable et les autorisations d'urbanisme doivent être refusées sur le motif de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, les constructions peuvent être autorisées à condition d'être équipées d'un dispositif non collectif conforme aux dispositions de l'arrêté NOR ENVE 9650184 A du 6 mai 1996. Ce dispositif doit être conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Il doit pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé.

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

L'autorisation du gestionnaire du réseau d'assainissement et de la station d'épuration doit être préalablement obtenue pour des installations classées ainsi que pour tout rejet autre que domestique nécessitant ou non un traitement préalable.

#### **4.2 Eaux pluviales :**

Toute construction, extension ou aménagement devra répondre aux dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales définies à l'article 6 du titre 1 du présent règlement

Les dispositions de l'article 18. 2 – Limitation du ruissellement pluvial et réduction de la consommation d'eau potable des Dispositions Générales sont applicables.

#### **4.3 Autres réseaux :**

Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain ou en encorbellement.

### **ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées

### **ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1** Toute construction peut être implantée à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées ou à la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé, ou à une distance de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées ou de la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé, au moins égale à 4 mètres.

### **ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1** Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus proche au moins égale la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Une implantation sur une limite séparative aboutissant aux voies est autorisée.

**ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

**ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1 Conditions générales**

a) La hauteur des constructions définie au 10.2 ci-après est mesurée en tout point des façades, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'éégout du toit ou au plus haut de la construction en l'absence d'éégout de toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette mesure est reprise tous les 20 mètres.

b) Pour les installations, la hauteur est mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'installation.

c) Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'acrotère.

Dans le cas d'une toiture mono pente, le plus haut point des constructions (faitage) ne peut excéder la hauteur prévue pour la zone surélevée de 3 mètres.

**10.2 Hauteur maximale**

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m.

La hauteur des installations est limitée à 15 m.

La hauteur pourra être supérieure lorsque des impératifs techniques liés au fonctionnement de la centrale hydroélectrique l'imposent.

Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc. ....).

En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques fixés au sol naturel dont le bon fonctionnement nécessite des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et mâts supports d'antennes. Le caractère architectural ou paysager devra être de nature à favoriser l'intégration de ces ouvrages dans l'environnement proche et lointain.

La hauteur de ces installations devra toutefois respecter les contraintes issues des Servitudes d'Utilité Publique (voir dossier en annexe).

**10.3** Nonobstant toutes dispositions contraires, la hauteur maximale des constructions, mesurées depuis le sol existant jusqu'au plus haut point de la construction ne doit pas excéder :

- 10 mètres entre les courbes A et B portées aux plans de zonage
- 7 mètres entre les courbes B et D portées aux plans de zonage

**ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR**

En référence à l'article R.111 -21 du code de l'urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme du volet paysager du permis de construire.

Les dépôts et stockages de matériaux ou matériels à l'air libre doivent faire l'objet d'aménagements permettant leur insertion dans le site.

**- au sein du secteur de risque d'inondation délimité aux plans de zonage**, les clôtures ne peuvent être constituées que des dispositifs suivants : soit au moins 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux, la hauteur totale étant limitée à 3 m, soit un grillage à large maille (minimum 15 cm\*15 cm) dont la hauteur totale est limitée à 3 m, soit uniquement en zone d'aléa modéré d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 80 cm assurant une transparence hydraulique, éventuellement surmonté d'un grillage à large maille (minimum 15 cm\*15 cm) d'une hauteur maximale de 2.20m.

#### **ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.