

Plan Local d'Urbanisme

5

Règlement



Département de l'ALLIER

Commune de
BOST



ELABORATION

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en
date du 18 juillet 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date du 18/07/2013

REVISION



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BOST.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de Santé Publique
 - le Code Civil
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de la Voirie Routière
 - le Code des Communes
 - le Code Forestier
 - le Règlement Sanitaire Départemental
 - le Code Minier
 - le Code Rural
 - le Code de l'Environnement
 - les autres législations et réglementations en vigueur
- c) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis.

Article DG 3 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28 du code de l'urbanisme, les démolitions de bâtiments identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'urbanisme dans le P.L.U. sont soumises au permis de démolir.

Article DG 4 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Article DG 5 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de BOST s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

Article DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : Ua et Ub** (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : 1AUa et 1AUb** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble

de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A et An** (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7).

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nha- Nh - NI** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8).

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit des deux secteurs urbains de BOST correspondant au bourg historique ainsi qu'au secteur d'urbanisation plus récent des Guittons. Ces deux secteurs urbanisés sont essentiellement affectés à l'habitat mais accueillent quelques fonctions complémentaires (commerces, équipements, services). Leur vocation de centres principal et secondaire est à conforter.

La zone U est divisée en deux sous-secteurs correspondant à ces deux types d'urbanisation différents :

- Ua : secteurs du bourg historique de Bost,
- Ub : secteurs d'extension récente des Guittons.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions à usage industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment,
- Les garages collectifs de caravanes, l'aménagement des terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des Habitations Légères de Loisir,
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées.
- Les entrepôts de plus de 100m² d'emprise au sol.

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la limite de 100 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de

ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.

- Les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines et à condition de ne pas être génératrices de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques et de prendre en compte le trafic généré afin qu'il reste modéré et adapté à l'infrastructure existante.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

■ ACCES

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 voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Les accès seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

En règle générale les portails seront implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Croquis recul d'implantation des portails



En zone Ua

Pour les accès donnant sur la place de la mairie et le long de la voie centrale orientée Sud/Nord depuis la place jusqu'à la RD 906b (entrée Nord du bourg de Bost), les portails pourront être implantés à l'alignement.

▪ **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

L'emprise des voies nouvelles devra avoir une largeur minimum de 5 mètres.

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes (ex. : extension ou rénovation de toiture de construction existante) devront faire l'objet d'une limitation par régulation du rejet des eaux pluviales issues du

ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel des eaux de pluie, et ce conformément aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.

Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération) des eaux pluviales sont à obligatoires afin de limiter et d'étaler ces apports dans le temps.

La collecte et le déversement des eaux pluviales par le réseau des eaux usées sont strictement interdits.

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.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum sauf si des marges de recul différentes sont imposées (plan de zonage).

Dans le cas de marges de recul imposées le long des routes départementales, les valeurs sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Sur les autres voies, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement si elles s'appuient sur une construction mitoyenne ou dans le cas de constructions édifiées simultanément sur deux parcelles voisines,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'appliquera pas aux travaux d'extension des constructions existantes ne respectant pas ces retraits. Dans ce cas, les extensions devront respecter la distance existante.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à l'alignement, ou en respectant un recul minimum d'un mètre.

En zone Ua

Autour de la place de la mairie, les constructions devront être implantées dans la continuité des constructions déjà existantes, de manière à préserver l'harmonie urbaine.

En dehors de la place de la Mairie, les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

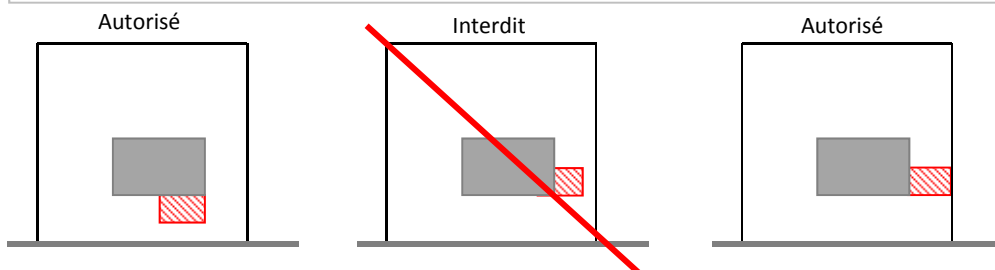
ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative si la hauteur totale de la construction est inférieure à 3 mètres, ou si elle s'appuie sur une construction mitoyenne existante ou dans le cas de constructions édifiées simultanément sur deux parcelles voisines,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliqueront pas dans le cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas les reculs d'implantation évoqués ci-dessus. Dans ce cas, les extensions devront cependant respecter la distance existante ou constituer une continuité bâtie jusqu'en limite séparative.

Implantation des extensions des constructions ne respectant pas les règles de recul



Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée en limite séparative, ou en respectant un recul minimal d'1 mètre.

ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures en pente ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ne sont pas compris dans la hauteur des constructions.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 6 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur au faîtage des annexes est limitée à 5 mètres.

Une hauteur supérieure sera admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles mécaniques de couleur rouge.

Des toitures différentes sont possibles pour les vérandas, les couvertures de piscine.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 2 mètres.

ARTICLE U 12 STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitat, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement extérieures à la construction, d'une superficie minimum de 20 m² afin d'inclure les espaces de dégagement nécessaires à l'utilisation des places de stationnement.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être paysagés.
Les plantations devront être composées d'essences locales.

Les éléments végétaux repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés en nombre équivalent et en essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE U 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

Dispositions applicables

aux

ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1 AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de deux zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat, destinées au renforcement de secteurs déjà urbanisés que sont le Bourg et le quartier des Guittons. Elles ont une vocation d'habitat, et seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux.

Les zones 1AUa, 1AUb sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'hôtel.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment,
- Les garages collectifs de caravanes, l'aménagement des terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des Habitations Légères de Loisir,
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

■ ACCES

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 voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

En règle générale les portails seront implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Croquis recul d'implantation des portails



■ VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

L'emprise des voies nouvelles devra avoir une largeur minimum de 5 mètres.

ARTICLE 1AU 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

▪ **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes (ex. : extension ou rénovation de toiture de construction existante) devront faire l'objet d'une limitation par régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel des eaux de pluie, et ce conformément aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.

Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération) des eaux pluviales sont obligatoires afin de limiter et d'étaler ces apports dans le temps. La collecte et le déversement des eaux pluviales par le réseau des eaux usées sont strictement interdits.

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.

ARTICLE 1AU 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum sauf si des marges de recul différentes sont imposées (plan de zonage).

Dans le cas de marges de recul imposées le long des routes départementales, les valeurs sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Sur les autres voies les constructions peuvent s'implanter

- soit à l'alignement si elles s'appuient sur une construction mitoyenne ou dans le cas de constructions édifiées simultanément sur deux parcelles voisines,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à l'alignement, ou en respectant un recul minimal d'un mètre.

ARTICLE 1AU 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative si la hauteur totale de la construction est inférieure à 3 mètres, ou si elles s'appuient sur une construction mitoyenne ou dans le cas de constructions édifiées simultanément sur deux parcelles voisines,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée en limite séparative, ou en respectant un recul minimal d'un mètre.

ARTICLE 1AU 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Une hauteur supérieure sera admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles mécaniques de couleur rouge.

Des toitures différentes sont possibles pour les vérandas, les couvertures de piscine.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 2 mètres.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitat, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement extérieures à la construction, d'une superficie minimum de 20 m² afin d'inclure les espaces de dégagement nécessaires à l'utilisation des places de stationnement.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être paysagés.

Les plantations devront être composées d'essences locales.

Les éléments végétaux repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés en nombre équivalent et en essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

**ARTICLE 1AU 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de fonctionner et de se développer sans contrainte.

La zone A comporte un sous secteur An, inconstructible en raison de sa proximité avec des bâtiments historiques remarquables et de son importance pour la mise en valeur paysagère de ces bâtiments.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, notamment :
 - . les bâtiments agricoles, bâtiments fonctionnels, les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation, les tunnels, les silos, les serres,...
 - . les constructions à usage d'habitation et annexes à l'habitation,
 - . les activités d'agro-tourisme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole dans le cadre de l'aménagement, du changement de destination des bâtiments existants sur l'exploitation.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve

qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

- En cas de projet susceptible de remettre en cause la continuité des sentiers piétonniers repérés sur le plan de zonage, un itinéraire de substitution doit être mis en place.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

En zone An :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement bâti des bâtiments remarquables proches.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

▪ VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront.

ARTICLE A 4

DESSERTER PAR LES RESEAUX

▪ **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif) s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes (ex. : extension ou rénovation de toiture de construction existante) devront faire l'objet d'une limitation par régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel des eaux de pluie, et ce conformément aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.

Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération) des eaux pluviales sont obligatoires afin de limiter et d'étaler ces apports dans le temps.

La collecte et le déversement des eaux pluviales par le réseau des eaux usées sont strictement interdits.

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.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de téledistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum sauf si des marges de recul différentes sont imposées (plan de zonage).

Dans le cas de marges de recul imposées le long des routes départementales, les valeurs sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à l'alignement, ou en respectant un recul minimal d'un mètre.

ARTICLE A 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction nouvelle ou extension devra respecter une distance par rapport à la limite séparative équivalente à sa hauteur totale sans être inférieure à 5 mètres.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée en limite séparative, ou en respectant un recul minimal d'un mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE A 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder pour :

- les bâtiments à usage d'habitation : 6 mètres à l'égout de toiture ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses,
- les bâtiments agricoles à usage fonctionnel : 12 mètres à l'égout de toiture.

Une hauteur supérieure sera admise pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE A 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à avoir le moins d'impact paysager possible.

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de forme, de matériaux, de coloris.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre, choisis dans les références suivantes :



Les toitures doivent être couvertes de matériaux de teinte ardoise, rouge ou rouge vieilli. Les toitures en fibrociment seront soit colorées dans les teintes mentionnées ci-dessus, soit laissées brutes.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne...).

Les enduits de façade seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles mécaniques de couleur rouge.

Des toitures différentes sont possibles pour les vérandas, les couvertures de piscine.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,
- la proportion des ouvertures traditionnelles,
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extensions.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il pourra être imposé des écrans de verdure de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Les plantations devront être composées d'essences locales.

Les éléments végétaux repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés en nombre équivalent et en essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE A 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions applicables

aux

ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger. Elle comporte des secteurs accueillant des constructions existantes.

Elle comprend :

- un sous secteur Nha, correspondant au hameau des Dalbots de taille et de capacité d'accueil limité,
- un sous secteur Nh, correspondant à des zones de taille et de capacité d'accueil limité accueillant déjà des constructions isolées et mitant l'espace rural ou naturel,
- un sous secteur Nl correspondant à une zone à vocation de loisirs.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

En zone Nha :

- Les constructions neuves à usage d'habitation.
- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.

- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 180 m² de surface de plancher après travaux (existant + extension).
- Le changement de destination des bâtiments existants.
- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

En zone Nh :

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 180 m² de surface de plancher après travaux (existant + extension).
- Le changement de destination des bâtiments existants.
- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée, à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

En zone Nl :

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 300 m² de surface de plancher après travaux (existant + extension).
- Les habitations légères de loisirs
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

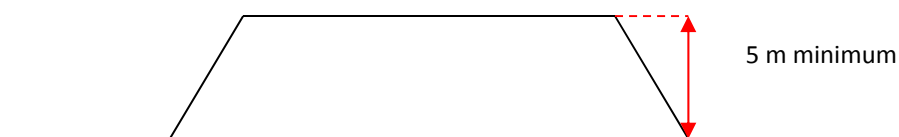
Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la Route Départementale 490.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront.

Les portails seront implantés en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Croquis recul d'implantation des portails



En zones Nh :

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la Route Départementale 490.

Sur les autres routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Ils seront limités et devront être regroupés.

Le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

En zones Nha :

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la Route Départementale 490.

En règle générale les portails seront implantés en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

▪ VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

▪ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif) s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes (ex. : extension ou rénovation de toiture de construction existante) devront faire l'objet d'une limitation par régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel des eaux de pluie, et ce conformément aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.

Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération) des eaux pluviales sont obligatoires afin de limiter et d'étaler ces apports dans le temps.

La collecte et le déversement des eaux pluviales par le réseau des eaux usées sont strictement interdits.

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.

▪ **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de téledistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone N :

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devra être réalisée de manière à ne pas constituer une gêne par rapport aux contraintes de la circulation automobile et à la sécurité publique.

En zone Nha :

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter en retrait de 7 mètres minimum sauf si des marges de recul différentes sont imposées (plan de zonage).

Dans le cas de marges de recul imposées le long des routes départementales, les valeurs sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Sur les autres voies les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement si elles s'appuient sur une construction mitoyenne ou dans le cas de constructions simultanées sur deux parcelles voisines,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

En zone Nh et NI :

Toute construction et installation nouvelle ne devra pas engendrer de rapprochement vis-à-vis de l'alignement de la voie ou la limite effective dans le cas d'une voie privée.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins qu'elle ne soit édifiée sur la limite séparative, toute construction nouvelle ou extension devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, cette distance minimale est portée à un mètre.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

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

Non règlementé en zone N et NL.

En zone Nha et Nh, la distance entre deux constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE N 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé :

En zone Nha et en zone Nh : 0,2

En zone NI : 0,1

ARTICLE N 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 6 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Une hauteur supérieure sera admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité de traitement architectural en termes de formes, de matériaux, de coloris.

Les formes architecturales étrangères à la région sont interdites (type chalet savoyard, maison provençale, californienne...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits de façade seront de couleur proche des teintes locales de la pierre, de la terre ou du sable. Les couleurs vives, fluorescentes ou acidulées sont interdites.

Les parements en bois seront de teinte naturelle, lasurés ou peints dans des teintes sobres. Les vernis seront exclus.

Les parements métalliques ou de matériaux composites seront également de teinte sobre.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles mécaniques de couleur rouge.

Des toitures différentes sont possibles pour les vérandas, les couvertures de piscine.

Les toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent s'intégrer à la construction en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Pour les éléments bâtis repérés, sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être respectés :

- le style et les matériaux d'origine,
- le rythme et la symétrie des ouvertures,
- la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges),
- et l'ordonnancement architectural de ces éléments bâtis, lors de l'implantation de nouvelles constructions ou extension.

ARTICLE N 12 **STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitat, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement extérieures à la construction, d'une superficie minimum de 20 m² afin d'inclure les espaces de dégagement nécessaires à l'utilisation des places de stationnement.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales seront privilégiées.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments végétaux repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés en nombre équivalent et en essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

ARTICLE N 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non règlementé

SECTION IV – Conditions techniques particulières

ARTICLE N 15 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N 16 **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

ANNEXE 1
Définitions et rappels

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (Code de la Voirie Routière).

EMPLACEMENT RESERVE

Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, ainsi que dans les zones urbaines les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Le propriétaire, d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, peut dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.L.U., sont inconstructibles, sauf à obtenir exceptionnellement un permis pour une construction à caractère précaire, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être

autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral.

Les défrichements* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

C'est le cas des :
 . coupes rases suivies de régénération
 . substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

OBSTACLES LATERAUX

Les obstacles latéraux sont dans le guide technique édité par le Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes (SETRA). Ils comprennent notamment les arbres, les poteaux, les maçonneries, les candélabres, certains supports de signalisation.

ANNEXE 2
Prescriptions en matière
d'assainissement des eaux usées
et pluviales

Service Public de l'Assainissement Non Collectif
9 Place Charles de Gaulle – BP 2956 – 03209 VICHY Cedex
Téléphone 04.70.96.57.00 – Fax 04.70.96.57.10

REGLEMENT DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités auxquelles sont soumises les installations d'assainissement non collectif sur le territoire de Vichy Val d'Allier. Il détermine les relations entre les usagers du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) et ce dernier en fixant les droits et obligations de chacun.

ARTICLE 2 : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Par assainissement non collectif, on désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilés des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

ARTICLE 3 : OBLIGATION DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

Le traitement des eaux usées des habitations non-raccordées à un réseau d'assainissement public est obligatoire (article L.1331-1-1 du Code de la Santé Publique).

ARTICLE 4 : DEFINITION DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, salle de bain) et les eaux vannes (WC), y compris le cas échéant les produits de nettoyage ménager ou d'entretien sanitaire mélangés à ces eaux.

ARTICLE 5 : USAGER DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'usager du SPANC est le bénéficiaire des prestations individualisées de ce service appliquées à un dispositif d'assainissement non collectif équipant ou destiné à équiper un immeuble que ce bénéficiaire occupe ou occupera en tant que propriétaire ou à un autre titre.

ARTICLE 6 : IMMEUBLES TENUS D'ETRE EQUIPES D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Tout immeuble existant ou à construire, affecté à l'habitation ou à un autre usage et qui n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement public, doit être équipé d'une installation d'assainissement non-collectif destinée à collecter et à traiter les eaux usées domestiques qu'il produit.

Lorsque le zonage d'assainissement a été délimité sur la commune, cette obligation d'équipement concerne non seulement les immeubles situés en zone d'assainissement non collectif mais également les immeubles situés en zone d'assainissement collectif, soit parce que le réseau public d'assainissement n'est pas encore en service, soit, si ce réseau existe, parce que l'immeuble est considéré comme difficilement raccordable.

Ne sont pas tenus de satisfaire à cette obligation d'équipement, quelle que soit la zone d'assainissement où ils sont situés :

- Les immeubles abandonnés
- Les immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

Le non-respect par le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'équiper celui-ci d'une installation d'assainissement non collectif peut donner lieu aux mesures administratives et/ou sanctions pénales prévues au chapitre IV.

ARTICLE 7 : SEPARATION DES EAUX

Le système d'assainissement non collectif doit traiter toutes les eaux usées domestiques telles que définies à l'article 4. Pour permettre son bon fonctionnement, les eaux pluviales, d'infiltration, de drainage et de piscine ne doivent en aucun cas être dirigées vers l'installation d'assainissement.

ARTICLE 8 : DEFINITION D'UNE INSTALLATION

L'installation d'un assainissement non collectif comporte :

- les canalisations de collecte des eaux ménagères (cuisine, salle de bain) et des eaux vannes (WC),
- le prétraitement (la fosse toutes eaux, bac à graisse, fosse septique...),
- les ouvrages de transfert : canalisations, poste de relèvement des eaux (le cas échéant),
- la ventilation de l'installation,
- le dispositif d'épuration adapté à la nature du terrain,
- l'exutoire (dispersion dans le sol ou par évacuation vers le milieu superficiel),
- les dispositifs permettant l'accès aux ouvrages (regards, tampons de visite),
- les dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation.

ARTICLE 9 : PROCEDURE PREALABLE A L'ETABLISSEMENT, LA REHABILITATION OU LA MODIFICATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Tout propriétaire d'habitation existante ou en projet est tenu de s'informer auprès de Vichy Val d'Allier du zonage d'assainissement, et du mode d'assainissement suivant lequel doivent être traitées ses eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) au vu de l'existence ou non d'un réseau public d'assainissement.

Toute habitation située en zone d'assainissement non collectif ou en zone d'assainissement collectif ne disposant pas de réseau public de collecte des eaux usées, est tenue d'être équipée d'une installation d'assainissement non collectif en application de la réglementation en vigueur et de l'article 3 du présent règlement.

Le propriétaire doit informer le SPANC de ses intentions et lui présenter son projet pour contrôle comme indiqué à l'article 27 «Modalité du contrôle des installations neuves ou réhabilitées» du présent règlement.

ARTICLE 10 : CONDITIONS D'ETABLISSEMENT D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les frais d'établissement d'un assainissement non collectif, les réparations, le renouvellement et la réhabilitation des ouvrages sont à la charge du propriétaire de l'immeuble dont les eaux usées sont issues.

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS

ARTICLE 11 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont celles définies dans l'arrêté du 7 septembre 2009, le DTU 64.1 (norme XP 16-60) et toute réglementation d'assainissement non collectif en vigueur lors de l'exécution des travaux.

ARTICLE 12 : CONCEPTION, IMPLANTATION

Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière :

- à ne pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles ni porter atteinte au milieu récepteur,
- à ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la santé publique et à la sécurité des personnes,
- à ne pas engendrer de nuisances olfactives.

Leurs caractéristiques techniques et leurs dimensionnements doivent être adaptés au terrain (nature et pente), à l'immeuble et à la réglementation d'urbanisme applicable à celui-ci ainsi qu'aux flux de pollution à traiter et à la sensibilité du milieu récepteur.

A cet effet, le propriétaire peut faire appel à un bureau d'études ou s'appuyer sur le schéma directeur d'assainissement consultable au service assainissement de Vichy Val d'Allier.

Conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009, les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau pour la consommation humaine.

Il est en outre conseillé de les implanter à plus de 5 mètres de l'habitation, et à plus de 3 mètres de toute clôture de voisinage et de tout arbre.

ARTICLE 13 : REJETS

Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement complet permettant de satisfaire la réglementation en vigueur et ce qui suit :

- assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol,
- assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, réseau d'eau pluvial, rivière) ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel, qu'après autorisation du propriétaire du fond recevant ces rejets et sous réserve des dispositions énumérées à l'article 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009.

Les eaux usées traitées peuvent être :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux dans la parcelle (sauf pour les végétaux utilisés pour la consommation humaine) et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées,
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel s'il est démontré par une étude particulière à la charge du pétitionnaire qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable

La qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, est de 30 mg par litre pour les matières en suspension (M.E.S.) et de 35 mg par litre pour la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (D.B.O.₅).

Sont interdits les rejets d'effluents mêmes traités, dans un puits, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

En cas d'impossibilité de rejet les eaux usées traitées peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h. Ce mode d'évacuation est autorisé par la collectivité au titre de sa compétence en assainissement non collectif sur la base d'une étude hydrogéologique.

ARTICLE 14 : REJETS VERS LE MILIEU HYDRAULIQUE SUPERFICIEL

Sous réserve du respect de l'article précédent, le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être envisagé qu'après accord du responsable du lieu recevant les eaux usées traitées (particulier, mairie, DDE, DDAF, Conseil Général, Vichy Val d'Allier...).

Le propriétaire des installations d'assainissement ayant un rejet vers le milieu hydraulique superficiel se doit d'avoir cet accord avant toute démarche administrative.

ARTICLE 15 : DEVERSEMENTS INTERDITS

Seules les eaux usées domestiques définies à l'article 4 sont admises dans l'ouvrage d'assainissement non collectif.

Il est interdit d'y déverser :

- les ordures ménagères,
- les huiles usagées (vidanges moteurs ou huiles alimentaires),
- les hydrocarbures ;
- les peintures ;
- les matières inflammables susceptibles de provoquer des explosions ;
- les acides, cyanures, sulfures, produits radioactifs, et plus généralement toute substance, tout corps solide ou non, pouvant polluer le milieu naturel ou nuire au bon fonctionnement des réseaux d'écoulement.

ARTICLE 16 : SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les systèmes mis en œuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter (article 6 de l'arrêté du 7 septembre 2009) :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux,...),
- des dispositifs assurant :
 - soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage, lit filtrant ou terte d'infiltration,...),
 - soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal, lit à massif de zéolithe...)

Les eaux usées domestiques peuvent également être traitées par des dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que ces installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement. La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal Officiel de la République française.

ARTICLE 17 : EMPLACEMENT DES DISPOSITIFS DE TRAITEMENT PAR LE SOL EN PLACE OU RECONSTITUE

Les dispositifs doivent être situés :

- hors des zones de circulation, de stationnement de véhicules, de cultures, de stockage de charges lourdes ;
- hors des zones d'écoulements d'eaux temporaires.

Le revêtement superficiel des dispositifs doit être perméable à l'air et à l'eau. Tout revêtement bitumé ou bétonné est à proscrire.

Le bon fonctionnement des ouvrages impose également à l'usager :

- d'éloigner tout arbre ou plantation importante des dispositifs d'assainissement,
- de conserver en permanence une accessibilité totale aux ouvrages et regards

ARTICLE 18 : VENTILATION DE LA FOSSE TOUTES EAUX

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée et d'une sortie d'air située au-dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Conformément au DTU 64.1 et sauf cas particulier, l'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées, prolongée en ventilation primaire jusqu'à l'air libre. L'extraction des gaz (sortie de l'air) est assurée par un extracteur statique ou par un extracteur de type éolien.

ARTICLE 19 : CAS PARTICULIER DES TOILETTES SECHES

Les toilettes dites sèches (sans apport d'eau de dilution ou de transport) sont autorisées, à la condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage ni de rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

Les toilettes sèches sont mises en œuvre soit pour traiter en commun les urines et les fèces, soit pour traiter les fèces par séchage. Le restant des eaux usées de l'habitation doivent rejoindre la filière de traitement.

Les toilettes sèches sont composées d'une cuve étanche recevant les fèces et/ou les urines. La cuve est régulièrement vidée sur une aire étanche conçue de façon à éviter tout écoulement et à l'abri des intempéries. Les sous-produits issus de l'utilisation de toilettes sèches doivent être valorisés sur la parcelle et ne générer aucune nuisance.

ARTICLE 20 : MODALITES PARTICULIERES D'IMPLANTATION (SERVITUDES PRIVEES ET PUBLIQUES)

Dans le cas d'une habitation ancienne ne disposant pas du terrain suffisant à l'établissement d'un assainissement non collectif, celui-ci pourra faire l'objet d'un accord privé entre voisins pour le passage d'une canalisation ou tout autre installation, dans le cadre d'une servitude de droit privé, sous réserve que les règles de salubrité soient respectées et que les ouvrages réalisés répondent aux prescriptions du présent règlement.

Le passage d'une canalisation privée d'eaux usées traversant le domaine public est subordonné à l'accord du propriétaire de ce domaine ou de son gestionnaire habilité.

ARTICLE 21 : SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS, DES ANCIENNES FOSSES, DES ANCIENS CABINETS D'AISSANCE

Conformément à l'article L 1331-5 du Code de la Santé Publique, en cas de raccordement à un réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

En cas de défaillance, le maire pourra se substituer au propriétaire, agissant à ses frais et risques, conformément à l'article 1331-6 du Code de la Santé Publique.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques, mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

ARTICLE 22 : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES AUTRES ETABLISSEMENTS

Seules les eaux usées domestiques des établissements autres que les habitations individuelles (industriels, agricoles, restaurants, gîtes, camping, lotissement...) relèvent du SPANC. Les autres rejets sont régis par la réglementation en vigueur sous contrôle du service d'assainissement, des services de Police des Eaux, de l'Industrie et de l'Environnement et des Services Vétérinaires. De plus, une étude de sol à la parcelle réalisée par un bureau d'études est obligatoire conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996.

CHAPITRE III : MISSIONS DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ARTICLE 23 : NATURE DU SPANC

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif assure le contrôle technique de l'assainissement autonome conformément au Code de l'Environnement, au Code Général des Collectivités Territoriales et à l'arrêté du 7 septembre 2009.

L'objectif de ce contrôle est de donner à l'usager une meilleure assurance sur le bon fonctionnement actuel et ultérieur de son système d'assainissement. La mission de contrôle vise à vérifier que les installations d'assainissement non collectif ne portent pas atteinte à la salubrité publique, ni à la sécurité des personnes, et permettent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations.

ARTICLE 24 : NATURE DU CONTROLE TECHNIQUE

Le contrôle technique comprend :

1. La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages d'assainissement non collectif. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, ces vérifications sont effectuées avant remblaiement.

2. La vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants :

- vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et leur accessibilité ;
- vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse ;
- dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité du rejet peut être effectué par le SPANC pour vérifier le respect des concentrations définies à l'article 11 du présent règlement.

3. La vérification du bon entretien des installations est notamment :

- vérification de la réalisation périodique des vidanges réalisées par un vidangeur agréé par le Préfet ;
- vérification, le cas échéant, de l'entretien des dispositifs de dégraissage.

ARTICLE 25 : MODALITE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Le contrôle est effectué, en moyenne, tous les quatre ans. Pour le premier contrôle sera établi, en plus du contrôle périodique de bon fonctionnement, un contrôle de conception - implantation - bonne exécution initiale

Des contrôles occasionnels peuvent être en outre effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage.

Suite aux contrôles des installations, un rapport de visite est envoyé au propriétaire de l'installation. Ce compte rendu stipule si nécessaire :

- des recommandations sur l'accessibilité, l'entretien et la nécessité de faire des modifications
- en cas de risques sanitaires et/ou environnementaux dûment constatés, la liste des travaux classés par ordre de priorité à réaliser dans les 4 ans à compter de la date de notification. Le maire de la commune concernée peut raccourcir ce délai dans le cadre de son pouvoir de police.

ARTICLE 26 : INFORMATIONS DONNEES AU NIVEAU DES DIFFERENTS DOCUMENTS D'URBANISME

Lors d'une demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, d'une déclaration de travaux ou d'une réhabilitation de l'installation, le SPANC est consulté et donne son avis sur le mode d'assainissement de l'habitation en conformité avec les dispositions d'urbanisme applicables au terrain en relation avec la réglementation.

ARTICLE 27 : MODALITE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS NEUVES OU REHABILITEES

1. Vérification de la conception

L'usager qui projette de réaliser ou de réhabiliter une installation d'assainissement remet au SPANC le formulaire « **Demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif** » qu'il aura au préalable complété.

Le SPANC vérifie la conception du projet conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009 et aux règles particulières applicables, le cas échéant, à la parcelle ou à l'immeuble concerné.

Le SPANC prend rendez-vous avec l'usager, se rend sur le site et donne son avis sur la filière projetée.

2. Vérification de la bonne exécution des ouvrages

Pour permettre cette vérification, l'usager doit prévoir une période de 10 jours ouvrables entre la fin des travaux et le remblaiement des ouvrages. Il doit obligatoirement informer le SPANC à l'aide de la déclaration d'achèvement de travaux.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif se rend sur le chantier et s'assure que la réalisation des dispositifs d'assainissement est exécutée conformément à l'avis précédemment mentionné, au DTU 64.1 et à toute réglementation d'assainissement non collectif en vigueur lors de l'exécution des travaux. Le non respect de ces règles par le propriétaire engage totalement sa responsabilité. Une fois les travaux agréés par le SPANC, celui-ci remet au propriétaire un certificat de conformité.

Tous les travaux réalisés, sans que le SPANC n'ait pu exercer son rôle de contrôle, seront réputés non conformes.

ARTICLE 28 : REDEVANCES

Les frais de contrôle d'une installation neuve, réhabilitée ou existante et, le cas échéant, d'entretien donnent lieu à une redevance dont le montant et les modalités de paiement pourront être fixés et révisés annuellement par décision de l'Assemblée Délibérante de Vichy Val d'Allier, laquelle sera soumise aux mesures de publication réglementaires afin de produire ses entiers effets.

Au 1^{er} janvier 2011, les redevances appliquées sont les suivantes :

Installations existantes		Installations neuves ou réhabilitées	
Contrôle de diagnostic	61 €	Contrôle de conception	120 €
Contrôle périodique de bon fonctionnement	19 €/an	Contrôle de réalisation	80 €

Ces redevances sont revues annuellement au 1^{er} janvier de l'année considérée selon la formule :

$$R = R_0 \times \left(0.125 + 0.875 \frac{FSD_{31}}{FSD_{30}} \right)$$

Avec :

R : redevance due par type d'intervention

FSD₃₀ : indice frais et service divers de type 3 connu au 1^{er} janvier 2011

FSD₃₁ : indice frais et service divers de type 3 connu au 1^{er} janvier de l'année de révision

ARTICLE 29 : REDEVABLES DE LA REDEVANCE

La part de la redevance d'assainissement non collectif qui porte sur le contrôle de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages est facturée au propriétaire de l'immeuble

La redevance annuelle qui porte sur le contrôle du bon fonctionnement et, le cas échéant, d'entretien est facturée à l'occupant au 1^{er} janvier de l'année considérée, ou, à défaut, au propriétaire du fonds de commerce (cas où l'immeuble n'est pas destiné à l'habitation), ou à défaut au propriétaire de l'immeuble.

Le cas échéant la redevance correspondant aux prestations d'entretien des installations, est appliquée à l'utilisateur qui a fait appel au SPANC pour assurer ces prestations.

CHAPITRE IV : OBLIGATIONS DE L'USAGER

ARTICLE 30 : CHOIX, DIMENSIONNEMENT ET FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION

Le choix et le dimensionnement du dispositif sont sous l'entière responsabilité du propriétaire.

L'usager est tenu, conformément au Code de l'Environnement et au Code de la Santé Publique d'assurer le bon fonctionnement de son installation d'assainissement.

ARTICLE 31 : MODIFICATION DE L'OUVRAGE

Le propriétaire ou l'usager s'oblige, tant pour lui-même que pour un locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et notamment à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager ces ouvrages.

Toute modification de l'installation d'assainissement non collectif devra faire l'objet, au préalable, d'un accord écrit du SPANC.

En cas de construction d'un réseau public de collecte des eaux usées, les immeubles qui y ont accès doivent obligatoirement y être raccordés dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout, conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique (sauf dérogations existantes en fonction de l'ancienneté du système d'assainissement non collectif et des difficultés de raccordement).

ARTICLE 32 : ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Conformément à l'article 15 de l'arrêté du 7 septembre 2009, le propriétaire est tenu d'entretenir et de vidanger par des personnes agréées par le préfet son dispositif d'assainissement non collectif de manière à assurer :

1. Le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
2. Le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
3. L'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle. Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire.

Les bacs dégraisseurs, lorsqu'ils existent, doivent être surveillés et nettoyés aussi souvent que nécessaire pour éviter toute obstruction, sortie de graisse ou dégagement d'odeurs (tous les 6 mois, à titre indicatif).

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de celle-ci.

La personne agréée qui réalise une vidange est tenu de remettre au propriétaire un bordereau de suivi des matières vidangées comportant au moins les indications suivantes :

- un numéro de bordereau
- la désignation de la personne agréée (son nom ou sa raison sociale, et son adresse)
- le numéro départemental d'agrément
- la date de fin de validité d'agrément
- l'identification du véhicule assurant la vidange (n° d'immatriculation)
- les nom et prénom de la personne physique réalisant la vidange
- l'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée
- le nom de l'occupant ou du propriétaire
- la date de réalisation de la vidange
- les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées
- le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination.

Le propriétaire est tenu de produire ce document à la demande du SPANC.

ARTICLE 33 : ACCES A L'INSTALLATION

Conformément à l'article L. 1331-11 du Code de la Santé Publique, les agents du SPANC sont autorisés à pénétrer dans les propriétés privées pour contrôler les installations d'assainissement non collectif.

L'usager est prévenu par l'envoi d'un avis préalable d'intervention dans un délai raisonnable.

L'usager doit faciliter l'accès de ses installations aux agents du service et met également à disposition du SPANC tous les documents dont il dispose sur l'installation et les documents justifiant de l'entretien des dispositifs.

Il doit être présent ou être représenté lors de toute intervention du service afin de signaler dans les 24 heures tout dommage visible causé par ceux-ci durant cette opération. Pour des dommages révélés hors de ce délai et/ou apparaissant ultérieurement, un expert sera désigné afin de rechercher l'origine exacte des dommages et déterminer le responsable.

Les agents du SPANC n'ont pas la possibilité de pénétrer dans une propriété privée sans l'accord de l'usager. S'il y a lieu, ils doivent relever l'impossibilité d'effectuer leur contrôle, à charge pour Vichy Val d'Allier ou le Maire de la commune concernée au titre de ses pouvoirs généraux de police, de constater ou de faire constater l'infraction et d'entamer toutes les poursuites qu'il jugerait nécessaires assorties des sanctions précisées à l'article 36.

ARTICLE 34 : ETENDUE DE LA RESPONSABILITE DE L'USAGER

L'usager est responsable de tout dommage causé par négligence, maladresse, malveillance de sa part ou de celle d'un tiers vis-à-vis de l'installation d'assainissement non collectif.

Notamment, il devra signaler au plus tôt toute anomalie de fonctionnement des installations d'assainissement non collectif.

ARTICLE 35 : REPARTITION DES OBLIGATIONS ENTRE PROPRIETAIRE ET USAGER

Le propriétaire a l'obligation de remettre à son locataire le règlement du SPANC afin que celui-ci connaisse l'étendue de ses obligations.

Seule la construction, la modification et la mise en conformité de l'installation sont à la charge du propriétaire ; le reste des obligations contenues dans le présent règlement étant dévolu à l'usager

ARTICLE 36 : VENTE DES HABITATIONS

Le propriétaire doit annexer, à compter du 1^{er} janvier 2011, à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, en cas de vente de son habitation, le document délivré par le SPANC et établi à l'issue du contrôle de son installation d'assainissement non collectif. En cas de non-conformité lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur fera procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ou de transfert de propriété.

ARTICLE 37 : PENALITE FINANCIERE

L'absence d'installation d'assainissement non collectif réglementaire sur un immeuble qui doit en être équipé en application de l'article 6 du présent règlement ou son mauvais état de fonctionnement, expose le propriétaire ou l'usager de l'immeuble au paiement de la pénalité financière prévue par l'article L1331-8 du Code de la Santé publique.

En cas de refus dûment constaté, du propriétaire ou de l'usager de laisser pénétrer l'agent du SPANC, aux fins de la réalisation des contrôles réglementaires, Vichy Val d'Allier pourra appliquer les sanctions prévues aux articles L.1331-8 et L. 1331-11 du Code de la Santé Publique. Les usagers seront assujettis au paiement de la redevance de bon fonctionnement en cas de refus de visite ; cette redevance sera majorée de 50% à compter de la seconde année et de 100 % à compter de la troisième année et ce jusqu'à la réalisation du contrôle réglementaire.

ARTICLE 38 : VOIES DE RECOURS DES USAGERS

Les différents individuels entre les usagers du service public de l'assainissement non collectif et ce service public à caractère industriel et commercial relèvent du droit privé et sont de la compétence des tribunaux judiciaires, nonobstant toute convention contraire passée entre le service et l'usager.

Si le litige porte sur l'obligation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ses tarifs, délibération approuvant le règlement du service, etc...), le juge administratif est seul compétent pour en connaître.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux à la collectivité responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS D'APPLICATION

ARTICLE 39 : DATE D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en vigueur à dater du 1^{er} janvier 2011, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

ARTICLE 40 : PUBLICITE DU REGLEMENT

L'adoption du présent règlement sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département, affiché à l'Hôtel d'Agglomération pendant 2 mois et fera l'objet d'un envoi par courrier à l'usager ou au propriétaire du fonds de commerce ou au propriétaire de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif, et le cas échéant, à l'occupant des lieux. Ce règlement sera tenu en permanence à la disposition du public à l'hôtel d'Agglomération, au sein du SPANC et dans chacune des mairies des communes membres de Vichy Val d'Allier.

ARTICLE 41 : MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le Conseil Communautaire de Vichy Val d'Allier et adoptées selon la même procédure que celle suivie par le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées préalablement à la connaissance des usagers du service pour leur être opposable.

ARTICLE 42 : CLAUSE D'EXECUTION

Le Président de Vichy Val d'Allier, les Maires des communes, les agents du SPANC habilités à cet effet et le Receveur de la Collectivité autant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par l'assemblée délibérante
Certifié exécutoire par le Président de Vichy Val d'Allier,



Le Président

SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT
9 PLACE CHARLES DE GAULLE - BOITE POSTALE 2956 - 03209 VICHY CEDEX
TELEPHONE 04 70 96 57 00 - TELECOPIE 04 70 96 57 10

REGLEMENT DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les droits et obligations respectifs du service de l'assainissement et des usagers du service public de l'assainissement de Vichy Val d'Allier.

ART. 2 - DEFINITION DU SERVICE

Le service public de l'assainissement de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier comporte la collecte et le traitement des eaux usées.

La communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier est responsable de l'organisation du service public de l'assainissement collectif sur son territoire.

Elle assure directement la collecte et le traitement des eaux usées.

Sur le territoire de la ville de Vichy et de la zone industrielle de Vichy Rhue sur la commune de Creuzier le Vieux, le service de collecte est exploité, par convention de délégation de service public, par la société CBSE 2 avenue de la Croix St Martin - BP 2856 - 03208 Vichy Cedex - tél : 04 70 58 84 30.

Sur le restant du territoire, le service est exploité par le service Assainissement de la communauté d'agglomération.

Les contrats de déversement d'eaux usées définis au présent règlement sur le territoire où le service est délégué sont conclus avec la société CBSE. En cas de changement d'exploitant, le nouvel exploitant se substitue automatiquement à la CBSE dans tous ses droits et obligations sans aucune modification des contrats.

ART. 3 - AUTRES PRESCRIPTIONS

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de la législation et de la réglementation en vigueur.

ART. 4 : CATEGORIES D'EAU ADMISES AU DEVERSEMENT

Il appartient à l'usager de se renseigner auprès du service de l'assainissement sur la nature du système desservant sa propriété.

4.1 : SI PLUSIEURS RESEAUX PUBLICS COEXISTENT (RESEAUX SEPARATIFS)

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau eaux usées (EU) :

- Les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 8 du présent règlement.
- Les eaux industrielles dans les conditions fixées au chapitre III du présent règlement.

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial (EP) :

- les eaux pluviales, définies à l'article 26 du présent règlement ;
- certaines eaux industrielles, définies par les conventions spéciales de déversement passées dans les conditions fixées aux chapitres III et IV du présent règlement ;
- certaines eaux d'autres origines, notamment les eaux de drainage définies par les mêmes conventions spéciales de déversement établies à l'occasion des demandes de raccordement au réseau public.

4.2 : SI LE RESEAU EST UNIQUE (RESEAU UNITAIRE)

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau :

- les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 8 du présent règlement ;
- les eaux pluviales, définies à l'article 26 du présent règlement ;
- les eaux industrielles dans les conditions fixées au chapitre III du présent règlement.

ART 5 - DEFINITION DU BRANCHEMENT

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public ;
- une canalisation de branchement, située sous le domaine public ;
- un ouvrage dit "regard de branchement" ou "regard de façade" placé de préférence sur le domaine public ou en propriété privée, en limite du domaine public. Cet ouvrage est destiné à l'entretien du branchement. Ce regard doit être visible et accessible avec servitude d'accès pour les agents exploitant le réseau ;
- un dispositif permettant le raccordement de l'immeuble.

Sur réseau unitaire, il sera toléré que le regard de branchement soit remplacé par un tabouret siphonoïde.

ART. 6 - MODALITES GENERALES D'ETABLISSEMENT DU BRANCHEMENT

Un branchement ne peut desservir qu'une seule habitation.

Les modalités de desserte des immeubles collectifs d'habitation sont examinées au cas par cas en fonction des impératifs de service.

Le service de l'assainissement fixe le tracé, le diamètre, la pente de la canalisation ainsi que l'emplacement du "regard de branchement" ou d'autres dispositifs notamment de pré-traitement, au vu de la demande de branchement.

Si pour des raisons de convenance personnelle, le propriétaire de la construction à raccorder demande des modifications aux dispositions arrêtées, le service de l'assainissement peut lui donner satisfaction, sous réserve que ces modifications lui paraissent compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

ART. 7 - DEVERSEMENTS INTERDITS

Quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser tout corps solide ou non et tous produits susceptibles par leur nature de nuire au bon fonctionnement du réseau par corrosion ou obstruction, de menacer la santé humaine et la sécurité des personnels d'exploitation ou d'inhiber le ferment biologique des stations de traitement.

Sont notamment interdits :

- le contenu de fosses fixes ou mobiles, de fosses septiques ou chimiques ;
- les ordures ménagères, les déchets industriels solides, les produits de broyage ;
- les gaz inflammables ou toxiques, les hydrocarbures et leurs dérivés halogénés ;
- les produits encrenants (boues, sables, gravats, laitance de ciment, cendres, cellulose, colles, goudrons, huiles, graisses, peintures, etc...) et les substances corrosives ;
- les rejets désignés dans l'article 29 du règlement sanitaire départemental type ;
- les substances susceptibles de colorer anormalement les eaux acheminées sauf les produits à base de fluorescéine ;
- les eaux industrielles ne répondant pas aux conditions générales d'admissibilité prescrites aux alinéas précédents ;
- des déjections solides ou liquides d'origine animale, notamment le purin.

La liste de ces déversements interdits n'est qu'indicative et non pas limitative.

- Le rejet de substances radioactives ne peut être admis qu'avec l'accord de l'autorité sanitaire et seulement si leur concentration en radioéléments ne dépasse pas celle qui est considérée comme tolérable.
- Les eaux chaudes doivent être ramenées à une température inférieure à 30°C.

Le service de l'assainissement peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, pour le bon fonctionnement du réseau, et toute inspection sur les installations intérieures.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle, et d'analyse occasionnée seront à la charge de l'usager, de même que les frais occasionnés par ces rejets tels que les débouchages, réparations, inspections,...

CHAPITRE II - LES EAUX USEES DOMESTIQUES

ART. 8 - DEFINITION DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Le présent chapitre est applicable au rejet des eaux usées domestiques qui comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette...) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

ART. 9 - OBLIGATION DE RACCORDEMENT

En application de l'article L. 1331-1 du code de la santé publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sur la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitude de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau collectif.

Une prolongation du délai de raccordement de deux ans pourra être autorisée par le service pour tenir compte de l'existence, au moment de la création du réseau, d'installations autonomes conformes à la réglementation en vigueur et de moins de 10 ans.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L. 1331-8 du code de la santé publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait à payer si son immeuble avait été raccordé au réseau et qui pourra être majorée dans une proportion fixée par le service de l'assainissement.

ART. 10 - DEMANDE DE RACCORDEMENT - CONTRAT DE REJET D'EAUX DOMESTIQUES

10.1 La demande de raccordement est adressée au service de l'assainissement. Elle doit être signée par le propriétaire, son mandataire ou un locataire avec la garantie de son propriétaire.

10.2 Le contrat qui lie l'utilisateur au service public de l'assainissement est conclu une fois que le service a notifié à l'utilisateur son acceptation de la demande de raccordement faite par l'utilisateur dans les conditions fixées au présent règlement de service, ainsi qu'un exemplaire du présent règlement de service et des éventuelles conditions spéciales de raccordement.

La notification de l'acceptation de la demande par le service à l'utilisateur emporte élection de domicile attributif de juridiction sur le territoire desservi par le service de l'assainissement et entraîne l'acceptation et l'opposabilité des dispositions du présent règlement.

Le contrat entre le service et l'utilisateur est composé de la demande de raccordement acceptée par le service et par le présent règlement de service.

Le contrat prend effet à la date de la mise en service du branchement.

10.3 Le présent article n'est pas applicable aux usagers qui rejettent, outre des eaux domestiques, des eaux industrielles et qui ont conclu avec le service une convention spéciale de déversement.

ART. 11 - REALISATION DES BRANCHEMENTS

11.1 Les branchements sont réalisés par le service de l'assainissement selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les modalités de réalisation des branchements sont communiquées au propriétaire avant le début de leur réalisation.

Les branchements existants et non conformes sont modifiés par le service de l'assainissement aux frais des propriétaires à la première occasion d'un travail effectué sur le branchement, tel que déplacement, remplacement de tuyaux cassés, réparations de fuites, etc.

Le dispositif de relevage des eaux nécessaire pour desservir un immeuble situé en contrebas d'un collecteur public est à la charge du propriétaire de l'immeuble.

11.2 Conformément à l'article L. 1331-2 du code de la santé publique, en cas de construction d'un nouveau réseau d'eaux usées ou de l'incorporation d'un réseau pluvial à un réseau disposé pour recevoir les eaux usées d'origine domestique, le service exécutera ou pourra faire exécuter d'office les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public.

La partie des branchements réalisée d'office est incorporée au réseau public, propriété de Vichy Val d'Allier.

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout, la partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris regard de branchement, est réalisée par le service de l'assainissement ou par l'entreprise agréée par le service de l'assainissement.

Cette partie du branchement est incorporée au réseau public.

ART. 12 - PAIEMENT DES FRAIS D'ETABLISSEMENT DES BRANCHEMENTS

La réalisation des branchements par le service, qu'il intéresse les eaux usées ou les eaux pluviales, donne lieu au paiement par le demandeur du coût du branchement au vu d'une dépense prévisionnelle établie par le service de l'assainissement et préalablement notifiée au propriétaire.

Le coût du branchement du par le propriétaire est recouvré comme en matière de contribution directe. Il fait l'objet de l'émission d'un avertissement par le Comptable de Vichy Val d'Allier ou d'une facture du délégataire le cas échéant.

Lorsque le branchement a été réalisé d'office par le service, le propriétaire doit rembourser le coût de tout ou partie des dépenses entraînées par les travaux d'établissement de la partie publique du branchement selon les conditions votées par l'assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier.

ART. 13 - REGIME DES EXTENSIONS REALISEES SUR L'INITIATIVE DES PARTICULIERS

Les propriétaires de constructions raccordées au réseau public de distribution d'eau potable ou bénéficiant d'une autre source d'approvisionnement en eau potable peuvent solliciter auprès du service l'extension du réseau public d'assainissement et le raccordement à la construction.

Cette possibilité ne constitue pas un droit à l'extension ou au raccordement.

En cas d'accord du service, ce dernier signe avec le(s) propriétaire(s) concerné(s) une convention réglant les modalités et conditions de réalisation des travaux. Le(s) propriétaire(s) s'engagent notamment à verser au service, à l'achèvement des travaux, une participation représentant tout ou partie de leur montant. Le taux de participation du service est déterminé par l'assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier.

Dans le cas où les engagements de remboursement des dépenses seraient faits conjointement par plusieurs propriétaires, le service de l'assainissement détermine la répartition des dépenses entre ces usagers en se conformant à l'accord spécial intervenu entre eux.

A défaut d'accord spécial, la participation totale des propriétaires dans la dépense de premier établissement est partagée entre eux proportionnellement aux distances qui séparent l'origine de leurs branchements de l'origine de l'extension.

ART. 14 - SURVEILLANCE, ENTRETIEN, REPARATIONS, RENOUVELLEMENT DES BRANCHEMENTS

La surveillance des branchements, depuis le bâti jusqu'au collecteur, est à la charge de l'utilisateur. Il incombe à ce dernier de prévenir immédiatement le service de l'assainissement de toute obstruction, fuite ou anomalie de fonctionnement qu'il constaterait sur son branchement.

L'entretien ou le renouvellement des branchements, pour la partie comprise entre le collecteur et le regard de branchement (ou tabouret siphoné) est à la charge du service de l'assainissement. Dans le cas où il n'existe aucun regard, les travaux d'entretien ou de renouvellement sont à la charge de l'utilisateur depuis le bâti jusqu'au collecteur.

L'entretien ou le renouvellement des branchements, pour la partie comprise entre le bâti et le regard de branchement (ou tabouret siphoné) inclus est à la charge de l'utilisateur.

Dans le cas où il serait reconnu que des dommages sur le branchement sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager les interventions du service de l'assainissement pour réparations des dommages ainsi que la réparation de toute conséquence dommageable sont à la charge de l'utilisateur.

En cas de non respect par les usagers de leurs obligations, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité sans préjudice des sanctions prévues à l'article 45 du présent règlement, le service peut les mettre en demeure de procéder aux travaux nécessaires dans un délai qui ne peut être inférieur à 8 jours. Si à l'issue de la mise en demeure l'utilisateur n'a pas rempli ses obligations, le service de l'assainissement peut exécuter d'office et aux frais de l'utilisateur tous les travaux mentionnés dans la mise en demeure.

ART. 15 - CONDITIONS DE SUPPRESSION OU DE MODIFICATION DES BRANCHEMENTS

Lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraîne la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants sont mis à la charge de la personne ou les personnes ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

La suppression totale ou la transformation du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble sera exécutée par une entreprise agréée par le service de l'assainissement.

ART. 16 - REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT

En application des articles R. 2333-121 et R. 2333-122 du C.G.C.T., tout rejet d'eaux usées domestiques donne lieu au paiement par l'utilisateur d'une redevance en contrepartie du service rendu.

La redevance est calculée à partir du nombre de mètres cubes d'eau potable facturé à l'utilisateur (quel que soit le nombre de compteur d'eau desservant la propriété) et d'un abonnement au service de l'assainissement.

Lorsque l'utilisateur n'est pas raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, le calcul de la redevance assainissement se fait selon les conditions votées par l'Assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier.

Les eaux rejetées dans le cadre d'activités professionnelles assimilables aux eaux pluviales (notamment l'arrosage) ne sont pas assujetties au paiement de la redevance d'assainissement des eaux usées domestiques. Dans ce cas, le calcul de la redevance assainissement se fait selon les conditions votées par l'Assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier.

ART. 17 - PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES NEUFS

Conformément à l'article L. 1331-7 du code de la santé publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des réseaux collectifs d'assainissement auxquels ces immeubles doivent être raccordés, sont astreints à verser une participation financière pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle.

Le montant ainsi que la date d'exigibilité de cette participation sont déterminés par l'assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier.

Cette participation ne se substitue pas aux remboursements des frais d'établissement du branchement prévus à l'article 12 du présent règlement.

CHAPITRE III - LES EAUX INDUSTRIELLES

ART. 18 - DEFINITION DES EAUX INDUSTRIELLES

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets (y compris les rejets de type agricole ou issus des activités artisanales telles que la restauration, la mécanique, l'agro-alimentaire...) correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

ART. 19 - CONDITIONS DE RACCORDEMENT POUR LE DEVERSEMENT DES EAUX INDUSTRIELLES

Conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire.

Toutefois ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public sous réserve d'autorisation délivrée par le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique et dans la mesure où ces déversements peuvent être admis par le réseau et par la filière d'épuration.

Une convention spéciale de déversement doit alors être établie entre l'exploitant du service public d'assainissement, l'exploitant de la filière d'épuration et l'établissement industriel concerné.

ART. 20 - DEMANDE DE CONVENTION SPECIALE DE DEVERSEMENT DES EAUX INDUSTRIELLES

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles se font auprès du gestionnaire du service de l'assainissement.

Toute modification de l'activité industrielle doit être signalée au service et peut faire l'objet d'une nouvelle demande de raccordement.

Les établissements industriels raccordés au réseau d'assainissement qui n'ont pas signé de convention spéciale de déversement devront, à la demande du service, accepter d'en conclure.

En cas de refus de conclure la convention ou d'échec des négociations pour la conclusion de la convention, les branchements seront fermés dans un délai minimum de 15 jours après notification par le service d'une dernière proposition de convention.

En l'absence de convention, le tarif applicable à leurs rejets est celui applicable aux rejets domestiques.

ART. 21 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS INDUSTRIELS

Les établissements qui rejettent des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doivent, sur demande du service et dans les conditions fixées par ce dernier, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- Un branchement eaux domestiques ;
- Un branchement eaux industrielles ;
- Le cas échéant un branchement eaux pluviales si le réseau d'évacuation est séparatif.

Les établissements qui ne rejettent que des eaux industrielles assimilables à des eaux domestiques assureront une séparation des eaux jusqu'en limite de propriété mais peuvent n'avoir qu'un seul branchement, sauf si le réseau eaux pluviales est séparatif.

Chacun de ces branchements ou le branchement commun, devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures dans la propriété privée en limite du domaine public, pour être facilement accessible aux agents du service de l'assainissement et à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel, peut sur l'initiative du service être placé sur le branchement des eaux industrielles et doit être accessible à tout moment aux agents du service de l'assainissement.

Les rejets d'eaux usées domestiques ou assimilés à des eaux domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au chapitre II.

ART. 22 - PRELEVEMENTS ET CONTROLE DES EAUX INDUSTRIELLES

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'industriel par la convention de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le service de l'assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions de la convention de déversement.

Les analyses seront réalisées par tout laboratoire agréé par le service de l'assainissement.

Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si leur résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 44 du présent règlement.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans la convention de déversement, le service mettra en demeure l'établissement de remédier à la situation dans un délai qui ne pourra excéder 15 jours. Si au terme du délai de mise en demeure et après contrôle du service les effluents ne sont toujours pas conformes aux prescriptions de la convention de déversement, les branchements seront fermés.

En cas de danger, le service de l'assainissement peut obturer le branchement sans mise en demeure préalable et dans un délai minimum de 4 heures après en avoir informé par tout moyen le propriétaire de l'établissement.

ART. 23 - OBLIGATION D'ENTREtenir LES INSTALLATIONS DE PRETRAITEMENT

Les installations de prétraitement prévues par les conventions devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les établissements doivent pouvoir justifier au service de l'assainissement du bon état d'entretien de ces installations.

Les agents du service de l'assainissement doivent pouvoir accéder à tout moment aux installations intérieures, notamment les séparateurs de graisses, d'hydrocarbures et les fosses à boue, pour en vérifier le bon état d'entretien.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, féculs, les déboueurs devront être vidangés chaque fois que nécessaire.

Les établissements sont seuls responsables de ces installations, les contrôles effectués par le service de l'assainissement n'ayant pour seul objet que de contrôler la bonne exécution des conventions spéciales de déversement.

ART. 24 - REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

En application des articles R 2333-121 et 122 du C.G.C.T., tout rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement donne lieu au paiement d'une redevance en contrepartie du service rendu.

Les établissements raccordés au réseau public qui n'ont pas signé de convention spéciale de déversement sont soumis au régime tarifaire applicable aux usagers domestiques.

Les établissements raccordés au réseau public qui ont signé une convention spéciale de déversement sont soumis au régime tarifaire prévu par la convention selon les modalités suivantes :

- La collecte et le traitement des eaux usées industrielles assimilables à des eaux usées domestiques sont soumis au même régime tarifaire que ces dernières. Le

volume pris en compte est le volume mesuré au rejet si l'établissement dispose d'un débitmètre, ou, à défaut, le volume consommé.

- La redevance pour la collecte et le traitement des eaux usées industrielles est calculée à partir des tarifs délibérés par Vichy Val d'Allier auxquels sont appliqués un coefficient de pollution qui prend en compte les contraintes de collecte et de traitement des effluents considérés. Le coefficient de pollution est déterminé dans la convention spéciale de déversement après analyse par le service de l'assainissement de la situation de l'établissement concerné. Le volume pris en compte est le volume mesuré au rejet si l'établissement dispose d'un débitmètre, ou, à défaut, le volume consommé.

ART. 25 - PARTICIPATIONS FINANCIERES SPECIALES

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et/ou d'exploitation, l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L1331-10 du code de la santé publique. Celles-ci seront définies dans la convention spéciale de déversement si elles ne l'ont pas été par une convention antérieure.

CHAPITRE IV - LES EAUX PLUVIALES

ART. 26 - DEFINITION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées aux eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, etc.

ART. 27 - PRESCRIPTIONS COMMUNES EAUX DOMESTIQUES - EAUX PLUVIALES

Les articles 10 à 15 (sauf 11.2 et 13) relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

ART. 28 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES EAUX PLUVIALES

28.1 - DEMANDE DE BRANCHEMENT

La demande adressée au service de l'assainissement doit indiquer, en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant à une période de retour fixée par le service de l'assainissement (conformément à l'instruction Technique Relative aux Réseaux d'Assainissement des Agglomérations, annexée à la circulaire n°77-284 du 22 juin 1984) compte tenu des particularités de la parcelle à desservir.

Il appartiendra à l'usager de se prémunir, par les dispositifs qu'il jugera appropriés, des conséquences de l'apparition de précipitations de fréquence supérieure.

28.2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

En plus des prescriptions de l'article 12, le service de l'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'extérior notamment des parcs de stationnement, d'ouvrages de stockage et régulation des débits de fuite ainsi que tout équipement et/ou aménagement préconisé par le plan de zonage.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du Service.

28.3 - AUTRES PRESCRIPTIONS

Tout déversement des eaux pluviales par système de gargouilles ou autre sur la voie publique est interdit dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

CHAPITRE V - LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES

ART. 29 - DISPOSITIONS GENERALES SUR LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES

Les installations sanitaires intérieures, outre le présent règlement, doivent respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental qui y sont relatives.

ART. 30 - RACCORDEMENT ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVE

Les raccordements effectués entre le réseau collectif d'assainissement posés sous le domaine public et les canalisations posées à l'intérieur des propriétés y compris les jonctions de tuyaux de descente des eaux pluviales, lorsque celles-ci sont acceptées dans le réseau sont à la charge exclusive des propriétaires. Les canalisations et les ouvrages de raccordement doivent assurer une parfaite étanchéité.

ART. 31 - SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS, ANCIENNES FOSSES, ANCIEN CABINET D'AISANCE

Conformément à l'article L. 1331-5 du code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. En cas de défaillance, le service pourra se substituer aux propriétaires, agissant alors à leurs frais et risques, conformément à l'article L. 1331-6 du code de la santé publique.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que se soit sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

ART. 32 - INDEPENDANCE DES RESEAUX INTERIEURS D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

ART. 33 - ETANCHEITE DES INSTALLATIONS ET PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX

Conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égout public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établies de manière à résister à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus.

De même, tous orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau collectif d'assainissement doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales.

Les frais d'installation, l'entretien et les réparations sont à la charge totale du propriétaire.

ART. 34 - POSE DE SIPHONS

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la normalisation en vigueur.

Les propriétaires qui installent des orifices non protégés sur les canalisations situées en dessous du niveau de la voie publique le font à leurs risques et périls.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

ART. 35 - TOILETTES

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

ART. 36 - COLONNES DE CHUTES D'EAUX USEES

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental relatives à la ventilation des égouts lorsque sont installés des dispositifs d'entrée d'air.

ART. 37 - BROyeurs D'EVIERs

L'évacuation par les égouts des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite.

ART. 38 - DESCENTE DE GOUTTIERES

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Au cas où elles se trouveraient à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

ART. 39 - REPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS INTERIEURES

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge totale du propriétaire de la construction à desservir par le réseau public d'évacuation.

ART. 40 - CAS PARTICULIERS D'UN SYSTEME UNITAIRE (ARTICLE SANS OBJET EN CAS DE RESEAU SEPARATIF)

Dans le cas d'un réseau public dont le système est unitaire, en partie privée, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être néanmoins séparées. Leur réunion est réalisée dans le regard de branchement situé en limite du domaine public pour permettre tout contrôle par le service de l'assainissement.

ART. 41 - MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS INTERIEURES

Le service de l'assainissement a le droit de vérifier, avant tout raccordement au réseau, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts seraient constatés par le service de l'assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais.

CHAPITRE VI - RESEAUX PRIVES D'ASSAINISSEMENT

ART. 42 - DISPOSITIONS GENERALES POUR LES RESEAUX PRIVES

Les articles 1 à 41 inclus du présent règlement sont applicables aux réseaux privés d'évacuation des eaux.

En outre, les conventions spéciales de déversement visées à l'article 18 préciseront certaines dispositions particulières.

ART. 43 - CONDITIONS D'INTEGRATION AU DOMAINE PUBLIC

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public seront réalisées sur l'initiative d'aménagements privés, la collectivité, au moyen de conventions conclues avec les aménageurs, se réserve le droit de contrôle par le service de l'assainissement. Les frais de contrôle seront supportés par le pétitionnaire.

Les conditions de la rétrocession sont définies par une décision de l'assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier.

ART. 44 - CONTROLES DES RESEAUX PRIVES

Le service de l'assainissement se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement. Les frais de contrôle seront supportés par le pétitionnaire.

Sur demande, et notamment en cas de vente d'un immeuble, le service de l'assainissement pourra effectuer un contrôle de conformité du raccordement au réseau collectif ; la tarification est fixée par l'assemblée délibérante de Vichy Val d'Allier, ou son délégataire le cas échéant ; chaque contrôle aura une durée de validité de 3 ans.

Dans le cas où les désordres seraient constatés par le service de l'assainissement, la mise en conformité sera effectuée par le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires dans un délai maximum fixé par le service assainissement

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 45 - INFRACTIONS ET POURSUITES

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du service de l'assainissement, soit par le représentant légal ou mandataire de Vichy Val d'Allier. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

ART. 46 - VOIES DE RECOURS DES USAGERS

En cas de faute du service de l'assainissement, l'usager qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux judiciaires compétents pour connaître des différends entre les usagers d'un service public et ce service ou les tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance d'assainissement ou le montant de celle-ci. Préalablement à la saisine des tribunaux l'usager peut adresser un recours gracieux au Président de Vichy Val d'Allier, responsable de l'organisation du service ou de son délégataire le cas échéant. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de quatre mois vaut décision.

ART. 47 - AGENTS ASSERMENTES

Les agents assermentés du service de l'assainissement sont chargés de veiller au respect des prescriptions ci-dessus mentionnées. Ils sont habilités à faire tous prélèvements et dresser les procès verbaux résultant de l'exécution de leur tâche.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS D'APPLICATION

ART. 48 - DATE D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en vigueur le 1^{er} juillet 2011.

Tous les règlements antérieurs sont abrogés.

ART. 49 - MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par Vichy Val d'Allier et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service avant leur mise en application.

ART. 50 - CLAUSES D'EXECUTION

Le Président de Vichy Val d'Allier, les agents du service de l'assainissement habilités à cet effet et le receveur communautaire en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par le Conseil Communautaire
dans sa séance du 24 février 2011.

Le Président de Vichy Val d'Allier
Communauté d'agglomération



Jean Michel GUERRE

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR CONSTRUCTION DE RÉSEAUX PRIVES D'ASSAINISSEMENT EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales et usées sont obligatoirement séparées.

Chaque habitation sera obligatoirement équipée d'un branchement Eaux Usées et d'un branchement Eaux Pluviales.

1.1. RESEAU EAUX USEES

Réseau : réalisé en canalisation PVC série SN 8 de diamètre intérieur minimum de 200 mm, posé sur lit de sable de 0m10 d'épaisseur et enrobage jusqu'à 0m15 au-dessus de la génératrice supérieure. Un grillage avertisseur de couleur réglementaire sera installé 0.15 m au dessus de la canalisation

La pose des tuyaux sera obligatoirement réalisée à l'aide d'un système de guidage à rayon laser.

Les canalisations proviendront d'usines agréées.

Branchement particulier: Réalisé en PVC série SN8 de diamètre intérieur 160 mm.

Un branchement par habitation, comprenant :

- la culotte de branchement
- le tabouret de raccordement 315/160
- la rehausse Ø 315 mm y compris le joint si nécessaire
- la boîte de raccordement Ø 315 en PVC avec le couvercle et la trappe de fermeture articulée ronde en fonte GS, classe C 250, et gravée du sigle Eaux Usées (360/360mm).

Regard de visite sur réseau : diamètre 1000 mm ou Ø 600 mm (pour une profondeur limitée et après accord des services de VVA) en PEHD certifié NF et comprenant :

- les échelons de descente en acier galvanisé
- l'élément de fond
- le cône de réduction
- la couronne de répartition
- le cadre et la trappe de fermeture articulée (Ø 850) ou grille en fonte GS, conforme à la norme EN 124, de classe C 250 (sous trottoir) ou D 400 (sous chaussée) type pamrex de chez pont à mousson ou similaire, gravé du sigle EAUX USEES, en toutes lettres.

1.2. RESEAU EAUX PLUVIALES

Réseau principal: réalisé en canalisation PVC série SN 8 ou Béton Armé de classe 135 A, à collets et joints de caoutchouc et de diamètre intérieur minimum de 300 mm, posé sur lit de sable de 0m10 d'épaisseur et enrobage jusqu'à 0m15 au-dessus de la génératrice supérieure. Un grillage avertisseur de couleur réglementaire sera installé 0.15 m au dessus de la canalisation.

La pose des tuyaux sera obligatoirement réalisée à l'aide d'un système de guidage à rayon laser.

Les canalisations proviendront d'usines agréées.

Branchement particulier: Réalisé en PVC série SN8 de diamètre intérieur 160 mm.

Un branchement par habitation, comprenant :

- la culotte de branchement
- le tabouret de raccordement 315/160
- la rehausse Ø 315 mm y compris le joint si nécessaire
- la couronne de répartition
- la boîte de raccordement Ø 315 en PVC avec le couvercle et la trappe de fermeture articulée ronde en fonte GS, classe C 250, et gravée du sigle Eaux Usées (360/360mm).

Le raccordement des branchements se fera obligatoirement par l'intermédiaire d'une culotte (diamètre < à 315) et par carottage à partir du diamètre 400 mm.

Regard de visite PEHD sur réseau : diamètre 1000 mm ou Ø 600 mm (pour une profondeur limitée et après accord des services de VVA) en PEHD certifié NF comprenant :

- les échelons de descente en acier galvanisé
- l'élément de fond
- le cône de réduction
- la couronne de répartition
- le cadre et la trappe de fermeture articulée (Ø 850) ou grille en fonte GS, conforme à la norme EN 124, de classe C 250 (sous trottoir) ou D 400 (sous chaussée) type pamrex de chez pont à mousson ou similaire gravé du sigle EAUX PLUVIALES, en toutes lettres.

Regard de visite en béton armé sur réseau : Ø 100 BA, certifiés NF, en éléments préfabriqués et comprenant :

- les échelons de descente en acier galvanisé
- l'élément de fond
- le cône de réduction
- la couronne de répartition
- le cadre et la trappe de fermeture articulée (Ø 850) ou grille en fonte GS, conforme à la norme EN 124, de classe C 250 (sous trottoir) ou D 400 (sous chaussée) type pamrex de chez pont à mousson ou similaire gravé du sigle EAUX PLUVIALES, en toutes lettres.

Ouvrages de collecte : Les avaloirs ou regards grille seront en béton coulés en place. Les dispositifs de fermeture et de couronnement seront en fonte ductile GS et la classe (C250, D 400 ou E 600) devra être adaptée au groupe du lieu d'installation tel que défini par la norme NF EN 124. Les canalisations de sortie des ouvrages de collectes seront adaptées au volume d'eau recueilli (Diamètre mini.160).

Un limiteur de débit et/ou un stockage temporaire des Eaux Pluviales pourront être imposés en fonction de la situation géographique de la parcelle.

Les eaux de ruissellement de chaque parcelle devront être collectées à l'intérieur de la propriété. Aucun rejet ne sera toléré sur le domaine public.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée en plus de la rétention requise.

1.3. POSE

Les canalisations seront posées, à l'aide d'un système de guidage à rayon laser, en tranchées ouvertes sur lit de sable de rivière de 0m10 d'épaisseur et seront enrobées de sable de rivière ou de gravillon 2/6 de rivière jusqu'à 0m15 d'épaisseur au-dessus de la génératrice supérieure. Un grillage avertisseur sera installé à 0.30 m au dessus de la canalisation. Le remblaiement des tranchées sous chaussée et trottoirs sera être effectué obligatoirement en matériaux 0/31.5 de carrière. Dans les parties non circulées le remblaiement des tranchées pourra être fait avec les matériaux extraits de la fouille après accord du maître d'œuvre et à condition que ceux-ci soient de qualité acceptable et exempts de tout élément de grosseur supérieure à 5 cm de coté.

1.4. EQUIPEMENTS

Les tampons de fermeture des regards de visite sur les réseaux seront du type sécurisé, marque PAMREX ou similaire.

Les tampons de fermeture des regards de visite sur les branchements seront en fonte d'un type agréé et de forme similaire mais différenciés par le marquage Eaux Usées ou Eaux Pluviales.

Les dispositifs de collecte des eaux pluviales seront obligatoirement en fonte et adaptés au projet.

1.5. CONTRÔLES

Il sera réalisé obligatoirement, par un organisme extérieur à l'entreprise exécutant les travaux, les contrôles suivant sur les travaux :

- étanchéité des réseaux eaux usées,
- inspection télévisée des réseaux eaux usées et pluviales,
- essai de compactage des remblais de tranchées.

Les rapports de ces essais devront être transmis à Vichy Val d'Allier avant la réception des travaux.

Les plans de récolement des réseaux seront transmis sous format papier et sous format informatique (au format .dwg). Ils devront respecter la charte graphique de Vichy Val d'Allier qui peut être communiquée sur simple demande.

Vichy Val d'Allier devra obligatoirement être conviée aux réunions de démarrage et de réception des travaux, ainsi qu'aux différentes réunions intermédiaires nécessitant sa présence.

ANNEXE 3

Recommandations applicables aux
routes départementales

GUIDE CONCERNANT LES RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES POUR L'ELABORATION OU LA REVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Préambule

Le présent document est destiné à chaque commune lors de l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

C'est un document de référence pour expliciter la position du Département concernant la gestion de son réseau routier et par voie de conséquence les prescriptions qu'il souhaite voir prendre en compte dans l'établissement du PLU. Il s'appuie sur le **Schéma Directeur Départemental** qui donne les grandes lignes de la politique du Département dans le domaine routier et il sera précisé par le **Règlement de voirie Départemental**.

Position du Département

Le réseau routier Départemental a fait l'objet dans le cadre du Schéma Directeur Routier Départemental d'une classification des routes selon leur fonction en 4 catégories :

1 ^{ère} catégorie	Grande liaison (GL)
2 ^{ème} catégorie	Liaison départementale structurante (LD)
3 ^{ème} catégorie	Desserte principale de bourg (DP)
4 ^{ème} catégorie	Desserte locale (DL)

Les voies départementales de la commune de Bost sont ainsi classées :

Grandes Liaisons : RD 907

Liaisons départementales structurantes : RD906B et RD490 (de RD906B à RD190); RD 690

Dessertes principales de bourg : aucune

Dessertes locales : RD190 ,RD390, RD 490 (de RD907 à Seuillet)

Le rôle essentiel du réseau routier départemental est d'assurer le transit dans de bonnes conditions de confort et de sécurité .

Or l'évolution de l'urbanisation le long des axes routiers depuis ces dernières années ne permet pas de préserver cette fonction de la route.

On constate par exemple :

- l'allongement des zones agglomérées ayant pour conséquence la limitation de vitesse à 50 km/h y compris sur les contournements réalisés pourtant à l'intention des usagers en transit
- ou bien la multiplication des accès privés, directement sur les axes routiers perturbant le fonctionnement principal de la voirie départementale et générant des situations d'accident
- ou encore des afflux massifs et soudains d'eaux pluviales non maîtrisés sur le domaine routier provoquant des inondations

Agir dans le sens du développement durable, c'est tout d'abord éviter le phénomène d'urbanisation linéaire en privilégiant la densification des zones urbaines, plus économique en matière d'aménagement du territoire et préservant le rôle des voies de transit. C'est aussi mieux gérer les eaux pluviales en amont.

Les accès

La multiplication des accès

L'urbanisation linéaire est génératrice de la multiplication des accès directs sur les routes départementales. Celle-ci a pour conséquence l'inconfort et l'insécurité autant pour les riverains que pour les usagers de la route ce qui conduit à créer sans réflexion préalable de nombreux aménagements de sécurité (création de carrefours giratoires ou de tourne à gauche par exemple) onéreux pour les gestionnaires et aménageurs.

Mieux gérer les accès

On cherchera à utiliser autant que possible les accès existants et à regrouper les nouveaux accès par zone constructible.

L'intérêt du regroupement des accès est de limiter le nombre des aménagements et de réfléchir à leur localisation. Par ailleurs, on permet un meilleur respect de l'espacement des carrefours entre eux.

Les accès publics aux futures zones commerciales ou bien aux zones devant générer un trafic dense ou lourd seront étudiés avec une attention particulière y compris leur liaison depuis les axes structurants.

Les accès particuliers aux établissements devant recevoir du public (commerce, école...) seront également traités avec une attention particulière.

Les contournements d'agglomération réalisés ou futurs devront être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

La distance de visibilité en sortie pour les accès, devra être suffisante pour que les mouvements de véhicules d'exécutent dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le tableau suivant donne les distances de visibilité minimum selon la vitesse d'approche pratiquée :

Vitesse d'approche	Distance de visibilité minimum
50 km/h	111 m
70 km/h	155 m
90 km/h	200 m

Texte à intégrer dans le règlement du PLU

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie

nouvelle ne sera autorisée que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements d'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

Symbole devant figurer dans le plan de zonage

La position des accès privés regroupés devra être indiquée dans le plan de zonage.

La position des carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage.

Texte à intégrer dans le PADD

Le développement de l'urbanisation se fera de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental, qui est d'assurer le transit dans de bonnes conditions de sécurité.

Les recommandations contenues dans ce guide apportent aux collectivités des compléments à l'appui de ces thèses.

Elles pourront s'intégrer dans les projets d'aménagement communaux favorisant ainsi un développement harmonieux des territoires.

La différence entre zone agglomérée et rase campagne

La **zone agglomérée** est un espace urbanisé dense existant où les critères ambients (limitation de vitesse à 50 km/h, feux tricolores, trottoirs, alignement du bâti) font que l'on se trouve en agglomération (entre panneaux d'agglomération). En zone agglomérée, la route devient **une rue** où différentes fonctions se mélangent (transit, trafic local, piétons, activités commerciales...)

La **rase campagne** se situe sur les sections hors zones agglomérées.

En rase campagne, **la route** doit assurer un niveau de service permettant d'écouler rapidement un trafic de transit ou de liaison.

Les zones constructibles ou à urbaniser situées hors agglomération ne sont pas considérées comme des zones agglomérées.

Les zones de transition souvent limitées à 70 km/h sont considérées en rase campagne mais feront l'objet d'un traitement particulier.

Les recommandations suivantes correspondent aux règles de l'art applicables sur les routes en rase campagne et aux préconisations concernant les zones agglomérées pour permettre la libre circulation sur un itinéraire dans les meilleures conditions de sécurité.

Les marges de recul

Définition

La marge de recul est la distance entre l'axe de la chaussée et la façade avant d'un bâtiment.

Utilité des marges de recul

Le respect des marges de recul permet d'améliorer la sécurité des usagers et des riverains. En effet, elle participe à une meilleure visibilité dans les courbes et les carrefours (recul des masques latéraux) et une meilleure lisibilité de la route (séquences homogènes)

Le recul des nouvelles constructions et des extensions de bâtiments existants limite le risque de choc des usagers dans des obstacles non fusibles (c'est-à-dire qui ne se pulvérisent pas lors d'un choc) tels les poteaux en béton armé par exemple. De plus, l'éloignement des habitations diminue les nuisances (sonores, projections diverses) qu'engendre le trafic routier.

Valeur du recul

La valeur du recul à appliquer en dehors des zones bâties et hors agglomération est directement liée à la catégorie de la voie :

Catégorie de route départementale	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
GL (Grande liaison)	35 m
LD (Liaison départementale structurante)	20 m
DP (Desserte principale de bourg) *	10 m

* L'application de ces dispositions est à confronter aux alignements préexistants (notamment dans la traversée des villages).

Texte à intégrer dans le règlement du PLU

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique. En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du CG.

Symbole à faire figurer dans le plan de zonage

Les marges de recul doivent être symbolisées et les valeurs correspondantes indiquées sur chaque section.

Lorsque la route est classée grande circulation, la marge de recul à appliquer est la marge réglementaire.

Les abords immédiats des voies départementales devront être exclus du classement en « espaces boisés classés », et cette exclusion devra apparaître sur le plan de zonage comme défini ci-dessous (voir schéma) :

- en alignement droit de part et d'autre de la route et dans le grand rayon des courbes une bande de 5 m de large,
- dans le petit rayon des courbes, la partie située entre la route et une ligne droite joignant les deux points situés dans les alignements droits à 5 m de la limite actuelle et à 30 m de chaque extrémité de la courbe,
- aux carrefours des chemins départementaux entre eux ou avec d'autres voies publiques, la partie délimitée par les lignes droites joignant les points situés sur l'axe de chaque voies à 50 m du point de rencontre des axes de voies.

 ZONE A NE PAS INTEGRER DANS
UN " ESPACE BOISE CLASSE "

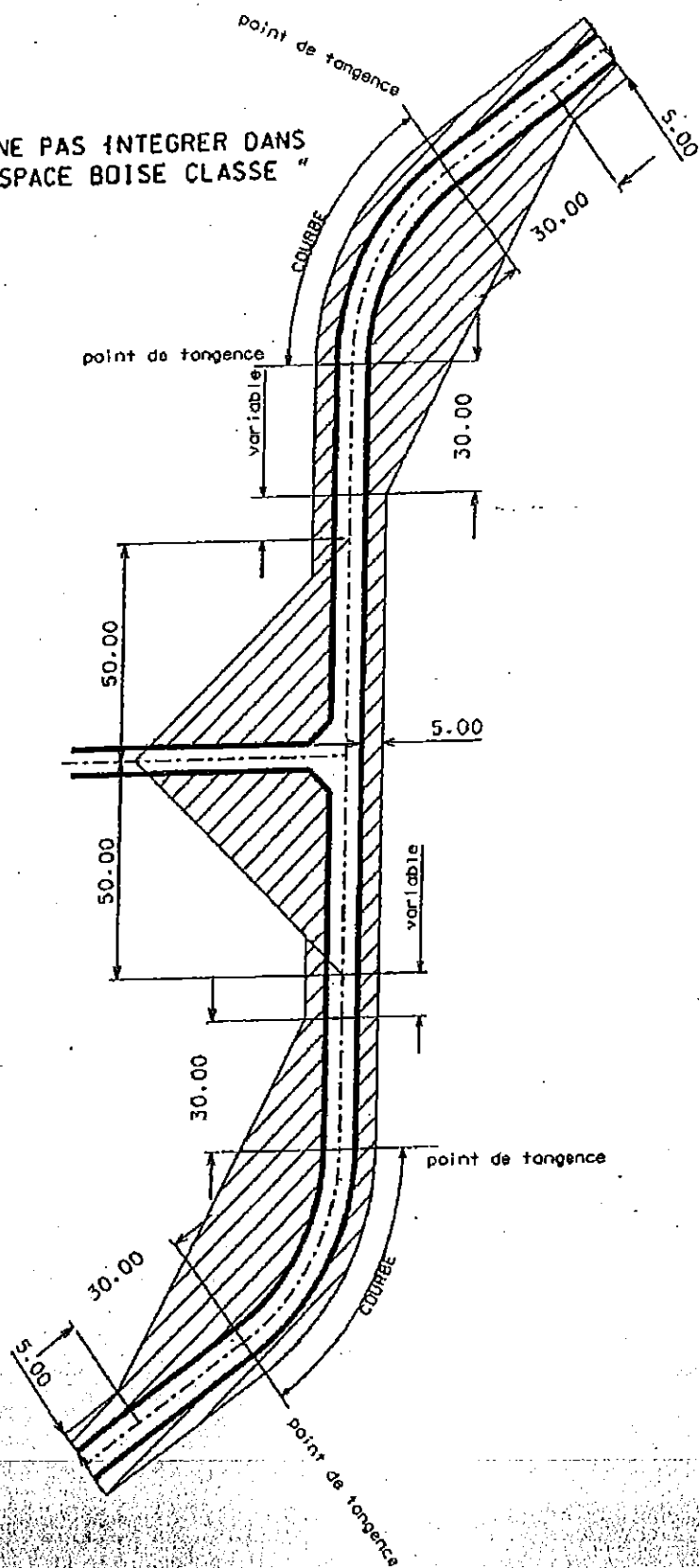


schéma.pdf

Le rejet des eaux pluviales

Une imperméabilisation des sols trop importante

Le réseau de collecte des eaux existant est dimensionné afin de permettre à la fois d'assurer l'évacuation dans des conditions normales des eaux de ruissellement de la chaussée des routes départementales et celle, naturelle, des terrains riverains. Or, l'imperméabilisation des sols consécutive à l'urbanisation croissante a pour conséquence une concentration des eaux des terrains construits en de multiples points de rejet et le débit peut-être alors très important.

Le réseau de collecte existant est alors dans l'incapacité à supporter cet afflux massif d'eau ce qui génère des inondations avec des conséquences néfastes (dégâts matériels, déviation d'itinéraires, perturbation des activités humaines...) Pour éviter cela, le gestionnaire du réseau routier est contraint à construire des ouvrages surdimensionnés donc onéreux pour un usage épisodique.

Gérer les eaux pluviales en amont

Les stratégies d'aménagement doivent aujourd'hui intégrer cette contrainte qu'est le ruissellement croissant des eaux de pluie lié au développement de l'urbanisation.

La priorité doit être donnée aux techniques qui permettent de limiter le ruissellement à la source en favorisant l'infiltration par exemple. A défaut, les ouvrages de stockage avec restitution différée et à faible débit permettent de se rapprocher du ruissellement naturel.

En effet, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales le plus en amont possible des projets permet à la fois d'éviter la construction d'ouvrages souvent onéreux et, dans le cas où ils sont nécessaires, de mieux les intégrer à l'environnement.

C'est pourquoi il est nécessaire de mener une réflexion dès l'élaboration du PLU en étudiant quelle sera l'influence de chacune des zones réservée à l'urbanisation sur le réseau de collecte existant.

Texte à intégrer dans le règlement du PLU

Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- Le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales
- La création des nouvelles servitudes qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains lors des travaux d'aménagement des routes départementales

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge

nécessaire demander à l'aménageur de prendre à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.

Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

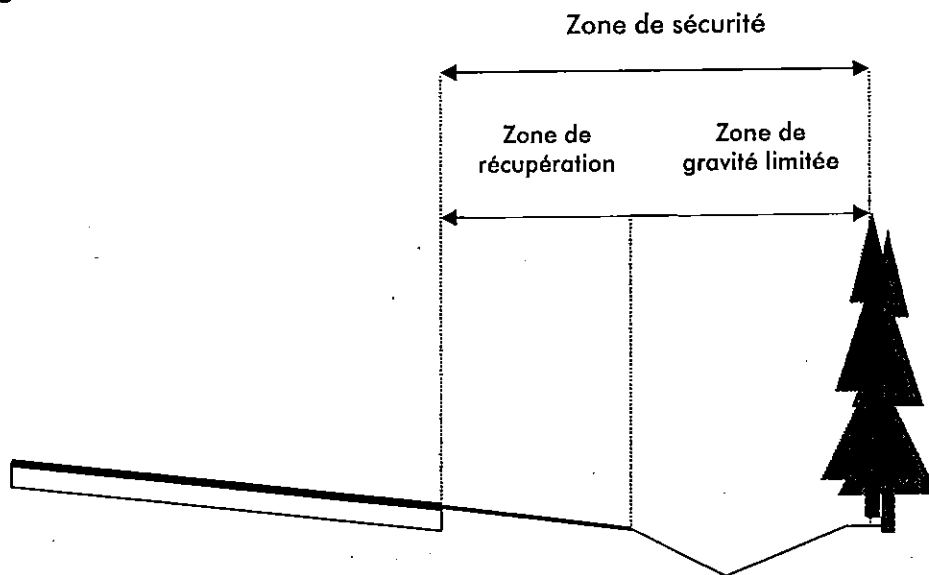
Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisées conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

Les obstacles latéraux

- Recul des obstacles latéraux

Les obstacles latéraux sont définis dans le guide technique édité par le Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes (SETRA), ils comprennent notamment les arbres, les poteaux, les maçonneries, les candélabres, certains supports de signalisation.



La zone de sécurité d'une voie est constituée de ses abords depuis la limite de la couche de roulement jusqu'aux premiers obstacles. Le respect des dimensions de cet espace permet de limiter la gravité des accidents causés par des sorties de route.

Texte à intégrer en totalité dans le règlement du PLU

Le recul à observer pour l'implantation d'un obstacle est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7 m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut-être réduite à 4 m dans le cas des routes existantes ou dans le cas des dispositifs de

retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons et liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures.

Pour la commune de Bost les routes départementales concernées sont : RD 907, RD906B et RD490 (de RD906B à RD190).

Par ailleurs une étude peut préciser les conditions du traitement des obstacles en fonction de la catégorie de voie concernée.

Les constructions en contrebas de la route

Texte à intégrer en totalité dans le règlement du PLU

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par un dispositif agréé par le Conseil Général.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

ANNEXE 4

Fiche d'information sur les retraits
et gonflements des sols argileux

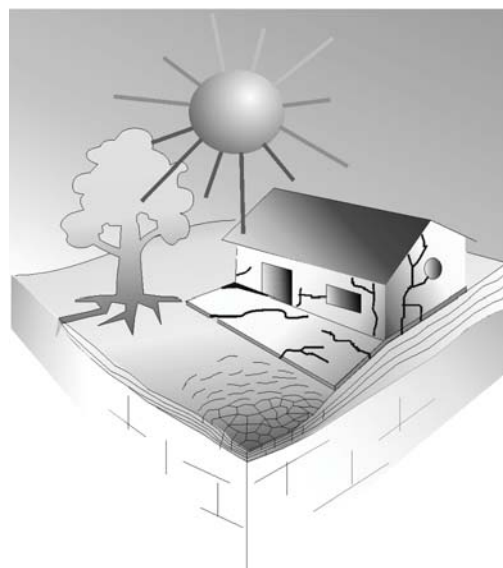
Retrait-gonflement des sols argileux

un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certains minéraux argileux présentent de très fortes amplitudes de gonflement lorsque leur teneur en eau augmente et, inversement, se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume sont rarement uniformes et se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation (et à la succion des racines d'arbres) et ceux qui en sont protégés. Des maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent parfois mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décolllements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles ne sont pas seulement d'ordre esthétique mais peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables.

Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Dans le seul département de l'Allier, 114 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle à ce titre jusqu'en 2004 et plus de 820 sinistres ont été recensés pour la période 1989-98.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables.

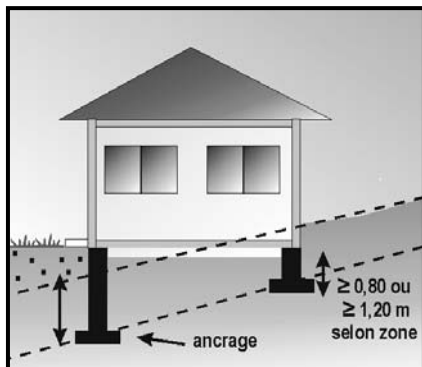
C'est pourquoi, à la demande du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, le BRGM (service géologique national) a élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.

La carte de l'Allier a été établie courant 2004 et est consultable sur le site internet www.argiles.fr, ainsi que celle des autres départements concernés par ce programme. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- Si la présence de sols argileux est confirmée au droit de la parcelle, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



Adapter les fondations

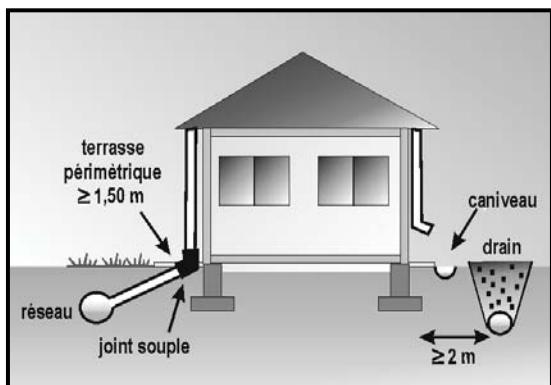
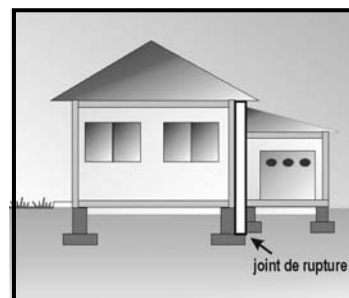
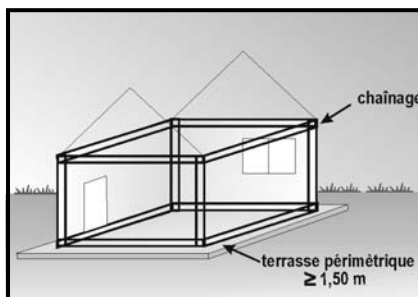
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure

- Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché

