

Dispositions de la Zone A

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous conditions :

Les sous destinations autorisées sous conditions, hormis le logement et l'hébergement, permettant la diversification de l'activité économique de l'exploitation agricole sont

admises par exemple la valorisation de produits agricole par le biais de transformation ou de vente directe à la ferme avec la création d'un local pour transformer ou vendre ...

- Les bâtiments à destination des CUMA sont autorisés.

- Les sous destinations suivantes artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments non patrimoniaux au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11.

- Les sous destinations suivantes logement, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments patrimoniaux au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11 & L151-19.

Les conditions d'autorisation des commerces sont définies dans l'OAP commerce.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

- La réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les parcs photovoltaïques au sol en zone A devront répondre aux critères d'intégration suivants :

- Exclusion des terrains irrigués et irrigables ainsi que les terrains à potentiel agronomique avéré.
- Ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la mise en valeur des ressources naturelles, du patrimoine des ensembles urbains et à la valorisation touristique du territoire notamment depuis l'espace public, les unités d'activités touristiques.
- Exclusion des terrains en co-visibilité, depuis l'espace public, directe ou lointaine avec des monuments historiques et/ou des ensembles patrimoniaux repérés au titre du L151-19
- Exclusion des ZNIEFF de type 1
- Exclusion des ripisylves (20m de part et d'autres des berges des ruisseaux)

Pour les constructions agricoles.

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours sont autorisés :

- L'extension et la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricoles.

- Les logements de fonction nécessaires à une présence permanente sur l'exploitation

(devront être implantés à une distance maximale de 100 m des bâtiments d'activité, bâtiments d'élevage compris, et intégrés dans l'ensemble du bâti hormis pour des impossibilités de topographie, de réglementation).

Pour les habitations seules sont autorisées.

- La restauration des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les limites de l'article du code de l'urbanisme et sous réserve de démontrer la valeur architecturale du bâtiment originel. Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m² et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée.
- Les changements de destination des bâtiments patrimoniaux repérés, au titre du L151-19 & L151-11, sur le plan de zonage sont autorisés dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les autorisations liées à ces changements de destination seront soumises pour avis conforme à la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturel et Forestier)
- L'extension mesurée des logements existants et la création ou l'extension de leurs annexes sont autorisées selon les modalités suivantes :
 - Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi, sur la base de la surface de la construction. La surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurées à partir de la surface de l'emprise aux sols.
La règle la plus favorable s'appliquera :
 - soit 60 m² d'emprise au sol ;
 - soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.
 - Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.
 - La distance de l'annexe pourra être de 50 mètres par rapport à l'habitation principale existante et cadastrée si celle-ci est dédiée aux animaux de loisirs (ex : Equins)
- Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 & L151-11 devront se référer au règlement figurant dans les dispositions générales (page 6 du présent règlement).
Les éléments de paysage de type haies qui seraient supprimés seront compensés. Les arbres repérés ne pourront être supprimés que pour des raisons liées à la santé de l'arbre.

Sont autorisées sous conditions particulières : les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées

comme un service usuel de la zone que toutes les mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent et qu'elles répondent à l'ensemble des dispositions réglementaires les concernant.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
Activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)		X	
Activités de dépôts de matériaux ou matériels		X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles de la zone (stations de pompage, ...), ainsi que l'entretien et la création de réseaux et de retenues hydrauliques.

Les dépôts de matériaux et de matériel seront liés à l'activité. Ils devront être intégrés au site et être protégés de la vue depuis l'espace public.

Les secteurs d'emplacements réservés :

Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés sont destinés en tout ou partie à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts. Ils sont délimités sur le règlement graphique et précisés sur le tableau des emplacements réservés joint en annexe du présent règlement écrit.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La distance de la construction par rapport à l'espace public sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 2 mètres de l'espace public.

Les implantations en points hauts seront interdites, hormis dans le cas où l'exploitation est déjà existante.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, hormis pour les bâtiments à usage agricole où il ne s'applique pas.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie).

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de la construction par rapport à la limite séparative sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 2 mètres de l'espace publique.

Les implantations en points hauts seront interdites.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

1-3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions liées à l'exploitation et les logements de fonction doivent être implantés de telle sorte qu'un point de l'édifice soit situé à moins de 100 mètres des bâtiments existants sur l'unité foncière et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti (sauf impossibilité technique ou réglementaire).

Les implantations en points hauts seront proscrites.

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- pour les annexes destinées aux animaux (ex : Equins) lorsque les constructions sont destinées à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole. Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.
- dans le cas d'impossibilités majeures liées à la topographie, à des raisons techniques particulières ou pour des motifs de paysage une autre implantation pourra être proposée. Les impossibilités techniques devront être justifiées.

Les annexes seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'annexes pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. La surface de l'annexe doit demeurer inférieure à la construction principale, et n'excèdera pas 60m² (hors piscines).

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée) (cf. OAP Transversale – Construire avec la pente).

La hauteur des bâtiments liés à l'activité agricole ou dérivée n'est pas réglementée. Néanmoins, l'esprit de l'article 3 ci-dessous sera respecté et une vigilance pour une meilleure intégration dans le site sera attendue.

La hauteur des logements de fonction nécessaires à l'activité agricole aura une hauteur maximale de 3 niveaux à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

La hauteur des extensions sera celle du bâtiment principal, hormis quand l'extension est une surélévation. Dans ce cas la hauteur maximum sera de trois niveaux. Dans tous les cas, l'extension ne portera pas atteinte au paysage.

La hauteur des annexes à l'habitation, n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 devront respecter les matériaux existant et la forme de l'édifice.

Pour les Constructions existantes

• **Les cas de rénovations** des constructions, les principes suivants devront être respectés :

Les volumes et les façades

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs

- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.
- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

□ *Les toitures et éléments de toits.*

- Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal, doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
- Les tuiles seront de couleurs locales (le noir interdit). Une teinte rouge ou d'aspect vieillie est imposée pour les tuiles neuves.
- Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.
- Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
- Les faîtages et arêtiers doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
- Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
- Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encadrée dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et composées avec les baies des étages inférieurs.
- Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encadrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.

□ *Les ouvertures*

- Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leurs profils, aspect et épaisseur.
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement
- Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.

□ *Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.*

- Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.
- La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
- Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons suivants : gris, gris bleu, gris vert et brun ou reprendra les colorations d'origine.

- Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
- A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine la façade, comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
- les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.
- les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

Les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).
- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- les couvertures d'un autre type de toiture (zinc) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-11 (repères carré rose sur le plan de zonage) devront respecter le règlement ci-dessous.

Les bâtiments agricoles désaffectés ou hors d'usage repérés sur le plan par un carré rose pourront changer de destination selon les conditions propres à chaque zone.

Dans le cadre de rénovation de ces bâtiments, les principes suivants devront être respectés :

. Les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

Les clôtures des logements existants :

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits

- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites. (cf palette d'essence en annexe)

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Adaptation au sol :

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf OAP transversale – Construire avec la pente).

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites (c.f palette végétal dans les annexes)

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement

extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition

A

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront respecter la logique de sécurité routière, d'anticipation, des plans de dégagements et des servitudes de visibilité délivrée par la Direction du Service des Routes.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 40 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux. Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

A

2 - Les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

