

Règlement de la zone 2AU

Rappels / Recommandations	Règlement
<p><i>Principe de prévention: risques</i></p> <p>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées); • le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles; • le mouvement de terrain - retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible); • le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne); • le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; • le risque neige intense - grand froid ; • le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune). <p><i>Principe de prévention : archéologie</i></p> <p>Le secteur « Sarrat del Poujal/Eglise Vieille est une zone archéologique très sensible.</p>	<h3>Règlement de la zone 2AU</h3> <p><i>Extrait du rapport de présentation :</i></p> <p>Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen terme. Elles ne pourront être urbanisées qu'à condition que les zones IAU soient remplies à 80%. La méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser IAU à 80% est définie dans la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.</p> <p>Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>Les constructions Y s n: autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans un rapport de compatibilité avec les OAP.</p>

Conformément à l'article R.523-1 du code du patrimoine, l'ensemble des terrains concernés par ce site archéologique feront l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à tout aménagement.

Un zonage de présomption de prescriptions archéologiques sera institué sur l'ensemble du territoire communal. Dans l'attente de l'arrêté du préfet de région, toute demande d'utilisation du sol « Sarrat del Poujal/Eglise Vieille doit être soumise à l'avis du service régional de l'archéologie. »

CHAPITRE 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

2AU 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2AU1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs:

- constructions à usage d'habitation sous les conditions définies à l'article 2AU1-3
- commerces et activités de service et sous les conditions définies à l'article 2AU1-3
- équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article 2AU1-3
- bureaux excepté dans le secteur 2AUa et sous les conditions définies à l'article 2AU1-3

2AU1-2 Sont interdits(es):

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les garages collectifs de caravane
- Les habitations légères de loisir (HLL)
- Les abris pour animaux
- Les dépôts de véhicules
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les lotissements industriels et les zones d'activités

2AU1-3 Sont soumis à conditions particulières:

- Les constructions et installations dont les destinations et sous destinations sont autorisées à l'article 2AU1-1. Elles devront:
 - être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré
 - être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont le(s) périmètre(s) ne compromet(tent) pas l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.
- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
 - aux occupations QL utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;

- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

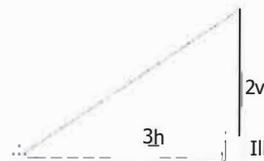


Illustration pente 3 unités horizontales/ 2 unités verticales

- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.
- Dans le secteur 2AU, les constructions annexes sont autorisées uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules et à la condition qu'elles respectent les articles 2AU 3 et 2AU 4.
- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
 - être en lien avec les équipements d'intérêt collectif et services publics
 - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit, ...) incendie, explosion, ...
- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution ...)

2AU 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En zone 2AU et en cas de réalisation d'un programme de logements, 5% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé.

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Les constructions annexes sont soumises aux dispositions générales et particulières des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Dans le secteur 2AU, les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 2.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules, dissociées de la construction principale, un recul minimal de 1.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis en cas de forte pente.

3- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions différemment édifiées, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 2AU les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées:

- sur les limites séparatives menant aux voies
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres)

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contiguës à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions :

- implantée(s) sur les limites séparatives, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est imposée
- implantée(s) en retrait des limites séparatives, l'implantation en retrait de la limite séparative concernée est imposée

3- cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés:

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative

4- Cas des limites séparatives arrières :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres).

5- cas des constructions annexes :

Les constructions annexes autorisées dans le secteur peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Deux constructions non contiguës (hors constructions annexes autorisées dans la zone) implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 6.00 mètres.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1-Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

la distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- Cas des constructions annexes

Les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions annexes lorsqu'elles sont autorisées.

2AU 3-2EMPRISE AU SOL

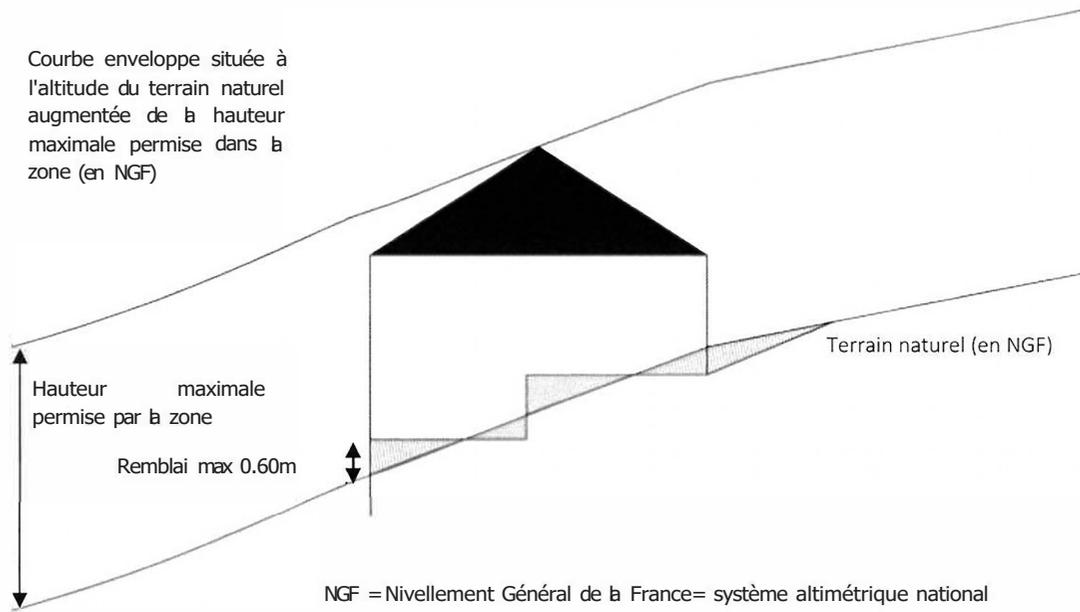
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

2AU 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

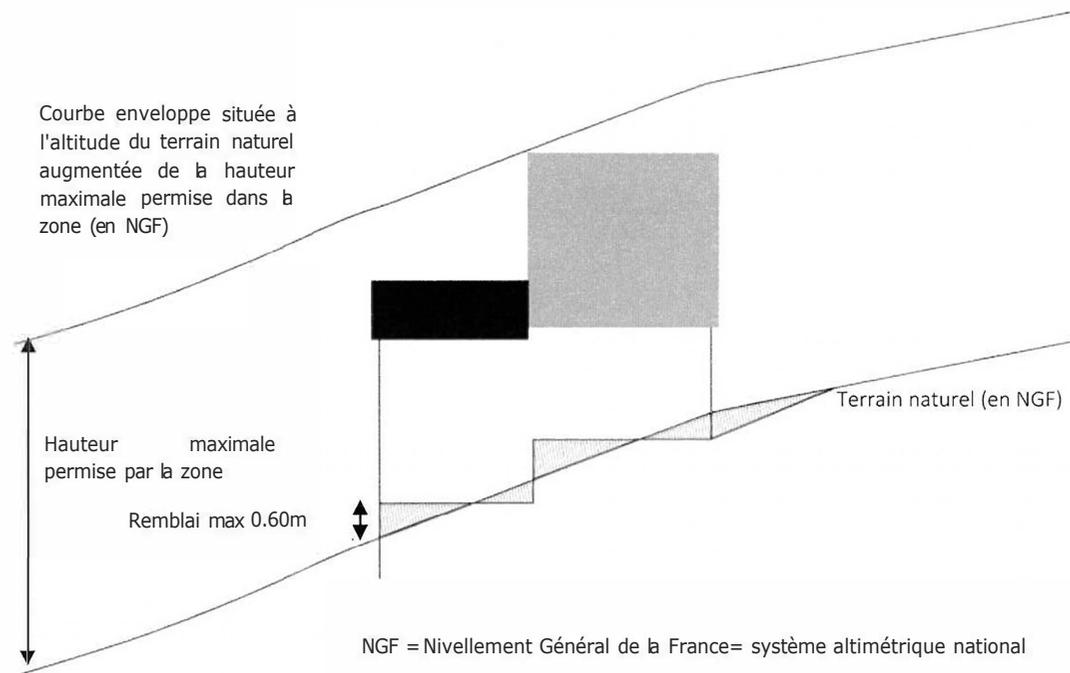
Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)



NGF = Nivellement Général de la France= système altimétrique national



Dispositions générales

Hauteur maximale des constructions dans la zone 2AU

La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 mètres.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faitage:

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc. .
- les antennes
- les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

2AU 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...)

Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

Les constructions annexes sont autorisées dans certaines conditions :

- Les constructions annexes autorisées dans la zone ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement à l'ensemble du projet et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles 2AU 3 et 2AU 4.

Matériaux apparents en façade :

- Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

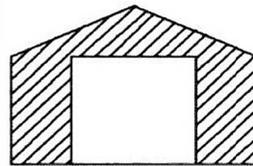
- Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...) Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traitée, il devra conserver son aspect naturel.

Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

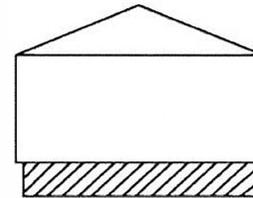
- Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée:

- Enduits de ciment finis en peinture minérale
- Enduits à la chaux
- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

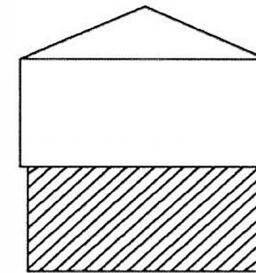
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

Toitures:

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faitage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.
- les toitures devront présenter un débord minimal de 1.00 mètre

Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.



Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

Clôtures:

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées. Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.
- Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois.
La hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m.
Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.
- Les clôtures grillagées sont interdites.
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment:

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes (les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural),
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en Jois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries),
 - les coffrets techniques,
 - etc ..
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures.
 - Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade. Elles sont interdites en PVC.

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

2ALJ 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Les plantations existantes sont à conserver à l'exception de celles qui se situent dans l'emprise du bâtiment.

Un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré. Le site de l'Eglise vieille indiqué dans l'Orientation d'Aménagement n°3 devra être valorisé par un traitement paysager adapté aux éléments patrimoniaux présents.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements..) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

Les murets en pierres sèches existants, identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), devront être préservés. Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent et présentant les mêmes caractéristiques que le mur existant devra être recréé.

2AU 6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
 - sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
 - dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme
- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement
- la suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain
- la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable
- Pour les hôtels-restaurants : les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements: 1,5 place de stationnement par unité de logement
- Pour les établissements commerciaux et artisanaux: 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques: 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de planchers de bureaux

50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée:

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres

- 5 mètres de dégagement

Dispositions particulières

1- Places commandées

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

3- Cas des constructions et/ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les contraintes de stationnement ci-dessus ne s'appliquent pas. Le nombre de stationnement doit correspondre aux besoins des installations ou constructions.

**CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

2AU 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique:
 - soit directement sur rue,
 - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap.
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...)
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets et prévoir pour la neige une aire de stockage suffisante donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

2AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau:

Eau potable: toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement:

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à priori illégitimes :

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Les canalisations et ouvrages (grilles, avaloirs..) permettant la collecte des eaux pluviales devront être dimensionnées pour une pluie d'occurrence minimale de 30 ans.

Lorsque cela est possible, les fossés enherbés seront privilégiés pour leur capacité épuratoire. Ils devront présenter un fond plat d'au moins 0.50m de large, des pentes de moins de 3%, une ouverture de gueule inférieure à 3.00 mètres.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en oeuvre en fonction de la taille de l'opération.
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.