

Règlement de la zone A

Rappels / Recommandations	Règlement
<p><i>Principe de prévention</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>Règlement de la zone A</p> <p><i>Extrait du rapport de présentation :</i></p> <p>La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p> <p>La zone A comprend 2 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur Atvb dédié à la préservation des trames vertes et bleues (TVB) de la commune - Le sous-secteur Ap

CHAPITRE 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION D:S SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AI-1 Destinations et sous destinations autorisées dans les zones A et Atvb :

- équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article AI-3
- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sous les conditions définies à l'article AI-3

Destinations et sous destinations autorisées dans les zones Ap

Aucune destination de construction n'est autorisée dans la zone Ap

AI-2 Sont interdits (es) :

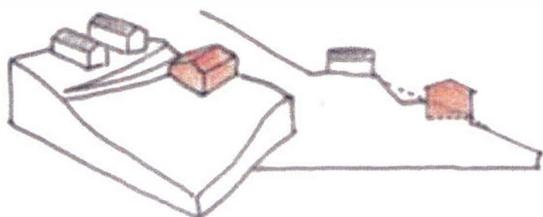
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane
- Les habitations légères de loisir (HLL) telles que prévues à l'article R111-31 du code de l'urbanisme
- Les dépôts de véhicules
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

AI-3 Sont soumis à conditions particulières:

- Les constructions et installations autorisées dans les zones A et Atvb citées au AI-1 à condition qu'elles n'impactent pas les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés ainsi que leurs extensions dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent être en contiguïté par aménagement ou extension des bâtiments d'exploitation. Elles ne peuvent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les constructions annexes sont autorisées à la condition que :



Fovonser une mt'grarion U'IS nouveou't(bôrimer,i) dans le p(Jysoge (oence momnuc 3i:2v et e-houssc-m<nts !,mïtes o 0.60m/

- o que leur surface de plancher n'excède pas 10.00m²,
- o qu'elles concernent des bâtiments d'habitation existants édifiés avec autorisation d'urbanisme,
- o qu'il n'y ait qu'une annexe par habitation à compter de la date d'approbation du PLU,
- o qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A 3 et A 4.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non conformes au présent règlement sont autorisées dès lors :

- o qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- o qu'elles concernent des bâtiments d'habitation existants édifiés avec autorisation d'urbanisme,
- o qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m², représentant 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale et 250m² maximum de surface totale de plancher après travaux (existant+ extension)
- o qu'elles ne génèrent pas de création de logement supplémentaire,
- o qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU,
- o qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A 3 et A 4.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :

- o aux occupations ou 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.
- o à des aménagements paysagers,
- o à des aménagements hydrauliques,
- o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.



Illustration pente 3 unités horizontales/ 2 unités verticales

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à la condition supplémentaire qu'ils n'impactent pas les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition :

- o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec leur environnement,
- o que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit, ...) incendie, explosion, ... ,

A 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 10.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

1-En cas de difficulté technique particulière d'oment démontrée, le recul minimal des constructions peut être réduit à 5.00 mètres.

2- 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.

3-Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

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 5.00mètres minimum de l'alignement.

5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- 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 4.00 mètres ($L > H/2$, mini 4.00 mètres)

Dispositions particulières**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

2- 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.

3- Cas des constructions annexes :

Les constructions annexes doivent s'implanter au plus près des constructions principales afin qu'elles aient l'air d'appartenir au même volume.

4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

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

Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, une forte proximité (voir un accollement) des constructions nouvelles et existantes sera privilégiée.

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

Néant

A 3-2EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

A 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7,00 mètres pour les destinations autorisées par la zone
- 3,50 mètres pour les constructions annexes

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

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

Dispositions particulières**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

2- 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.

A 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 et constructions annexes doivent présenter une simplicité et une compacité des volumes rappelant les qualités du bâti agricole ancien.

Matériaux apparents en façade :

Les façades pourront être traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois naturel et en enduit traditionnel. Les bardages métalliques de couleur sombre sont tolérés sans effet d'imitation de matériaux.

Si la construction présente un soubassement, celui-ci sera limité au quart ou au tiers de la hauteur de la façade afin de créer un effet de socle.

Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée:

- Enduits de ciment bruts ou 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). Le projeté très fin est admis
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit

Les teintes des façades doivent être conformes au nuancier disponible en mairie. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...) : les couleurs neutres, éteintes, dans des ~~teintes~~

chauds de terre ou mêlées de gris seront privilégiées. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes sont interdites.

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.

Toitures:

- Le faîtage principal des toitures devra être parallèle aux courbes de niveaux. Celui-ci sera centré sur la toiture sauf en cas de terrain en pente où le décentrage du faîtage pourra permettre de réduire la hauteur des façades.
- Une pente unique peut être tolérée pour les bâtiments peu larges. Elle peut éventuellement être contrebalancée par un auvent.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- 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. En l'absence de lloses, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur pour toutes les constructions et ainsi que par la forme pour les bâtiments à usage d'habitation.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent rythmer la façade quel que soit leur type
- Les formes simples et rectangulaires seront privilégiées ainsi que les compositions symétriques

Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure 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. Les murs banchés bruts sont interdits.

Les clôtures habituellement rencontrées dans le milieu agricole seront privilégiées (haies bocagères, accotement enherbé, poteaux granit et fil de fer galvanisé, barrières en bois...) Les clôtures manufacturées sont tolérées si elles s'avèrent indispensables à l'activité agricole (grillages à torsions, grillages soudés, murets en parpaings...)

- Les portillons et portails doivent être en harmonie avec les menuiseries et les clôtures.
- 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.

Dans le secteur Atvb

Les clôtures avec des soubassements sont interdites. Elles doivent être perméables à la faune sauvage et ne pas remettre en cause les fonctionnalités de corridor écologique.

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 bois 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

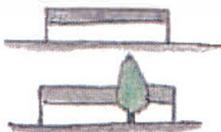
Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

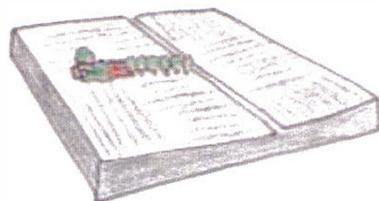
Pour diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions :
Ratlocher les nouvelles constructions à la végétation existante



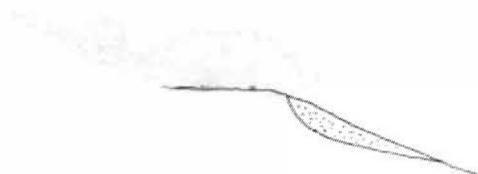
Planter des arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions



Relier les constructions isolées à la route



Réguler l'usage des terres et la plantation des talus créés



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

Dispositions générales :

Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements nécessitant leur destruction sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé pour les murets et les haies.

Les structures végétales existantes (alignement ou bouquet d'arbres par exemple) doivent permettre de rattacher les nouvelles constructions et de reconstituer ainsi l'intégrité morphologique du paysage lointain.

De la même manière, des plantations d'arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions doivent permettre d'en diminuer l'impact visuel.

Dans la mesure du possible, les espaces de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront disposées de manière à ne pas dégrader les vues principales (entrée, voies d'accès, perspectives dans le grand paysage).

Les constructions isolées devront être reliées à la route via un mail d'arbres pour faciliter leur dissimulation. On évitera de les mettre en évidence en les cernant d'une haie. Un effort particulier de mise en valeur sera fait sur l'entrée et la zone d'accueil des constructions (arbres, bosquets, fleurissements...) L'emploi de matériaux bruts et naturels sera privilégié (pavés pierre, terre battue, stabilisé, graviers...)

Les plantations mêleront arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences locales variées, en mixant sujets à feuillage caduc et persistant (sorbier, genêts, cornouillers, pins, houx, prunellier, aubépine...)

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. Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un réglage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et aux canaux.

Dispositions particulières

1- Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides...

Les zones humides sont des espaces naturels en eau, de façon permanente ou temporaire, qui ont un rôle important dans le cycle de l'eau et pour la biodiversité notamment.

Toutefois, elles sont en constante régression du fait d'opérations de drainage, de comblement ou de terrassement pour les constructions, de prélèvements d'eau...

Elles sont aujourd'hui protégées par la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques. **Toute destruction devra faire l'objet d'une compensation** de la superficie impactée, selon les modalités prévues dans le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau- Rhône Méditerranée et le SAGE Haute Vallée de l'Aude.

A- Les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue et une numérotation doivent être préservées.

Les projets d'aménagement doivent minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

B- Les espaces tampons des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue clair et une numérotation doivent être préservés:

- Toutes constructions et aménagements y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune.

Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

A 6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 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.
- 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. Elles doivent prévoir une aire de stockage suffisante pour la neige donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Le tracé des voies de desserte épousera le terrain au plus près des courbes de niveaux. Les gabarits des voies seront réduits au minimum nécessaire.

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.

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.

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

Dispositions générales :

Eau:

Toute construction doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Le réseau collectif d'assainissement est privilégié sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

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. Y sont assimilées : les eaux d'arrosage, de lavage, des fontaines, de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), 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 privilégier :

- 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.

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 :

Néant

Collecte des déchets :

Néant

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 ou de fonctionnement.