

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACE AGRICOLE

ZONE AX

STECAL _ Activités atypiques à
vocation économique ou de service
public

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des **dérogations** à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La **reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés** à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La **restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés** au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'**accessibilité des personnes handicapées** à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une **isolation en saillie** des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une **isolation par surélévation des toitures** des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de **protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Règle n°1.1.1 : Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent l'évolution du bâti existant dans le respect de l'activité agricole.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		AX
HABITATION		
	Logement	V*
<p>* : Sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'annexes et l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.2, 1.1.3 et 1.1.4 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique <p>L'évolution de l'habitation existante est possible, indépendamment de la zone dans laquelle celle-ci est située et ce, même si elle diffère de la zone Ax.</p>		
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V*
<p>* : Sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique 		
	Restauration	V*
<p>* : Sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique 		
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
<p>* : Sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique 		
	Hôtels	V*
	Autres hébergements touristiques	
<p>* : Sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique 		

	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET 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
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Lieux de culte	X
	Equipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	V*
<p><u>* :</u> Sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique 		
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	V
	Exploitation forestière	V
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p><u>Condition :</u> Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils participent à la diversification de l'activité agricole, sous réserve d'être justifiés par des impératifs de la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire. - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique - ils sont liés à l'activité d'extraction sur le site AX1. 		

Règle n°1.1.2 : L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.

Règle n°1.1.3 : Les extensions* et la création d'annexes* aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi.

Règle n°1.1.4 : Le recul entre les annexes et la construction principale ne peut excéder 10 m.

Complémentairement Pour les piscines : retrait de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

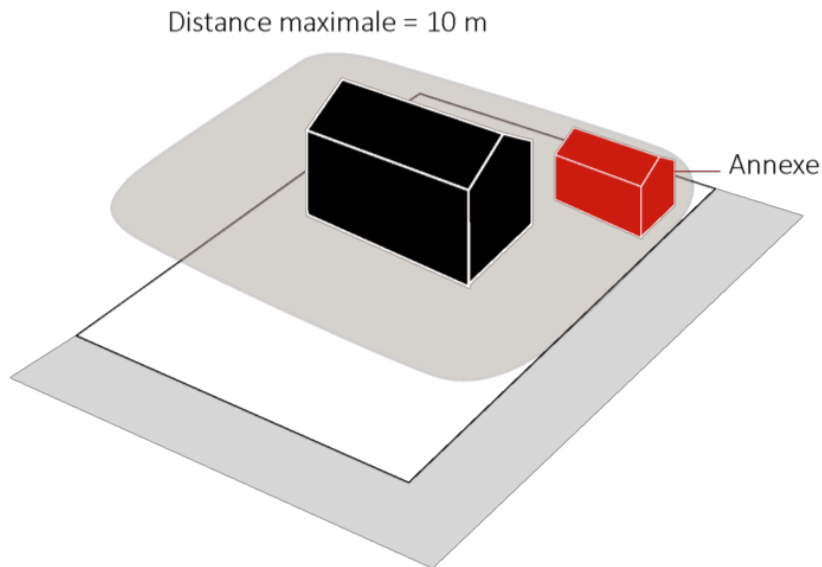


Figure 45 Recul maximal entre annexe et construction principale

Règle n°1.1.5 : En sous-secteur AX10, est autorisée :

- L'extension limitée des bâtiments pouvant changer de destination (dans le respect des dispositions de la règle n°2.1.2)
- La réalisation d'aire de stationnement à l'air libre, sous réserve d'être réalisée en matériaux perméables.

Pour rappel, une OAP s'applique aussi sur ce STECAL AX10.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

Règle n°2.1.1 : *Lorsqu'une construction principale occupe le terrain d'assiette, les nouvelles constructions principales s'implantent à moins de 10 m de celle-ci. Cette disposition ne s'applique pas en sous-secteur AX10.*

Règle n°2.1.2 : *Les extensions* et la création d'annexes* sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 200 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi.*

En sous-secteur AX2, la surface de plancher nouvellement créée ne peut dépasser 40 m².

En sous-secteurs AX7 et AX8, la surface de plancher nouvellement créée ne peut dépasser 100 m².

Règle n°2.1.3 : *La hauteur est limitée à 12 m.*

GENERALITES	<p>La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère.</p> <p>Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration</p>
POSSIBILITES D'ADAPTATION	<p>Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>Les aménagements de combles sont autorisés</p>
REGLES ALTERNATIVES	<p>La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>

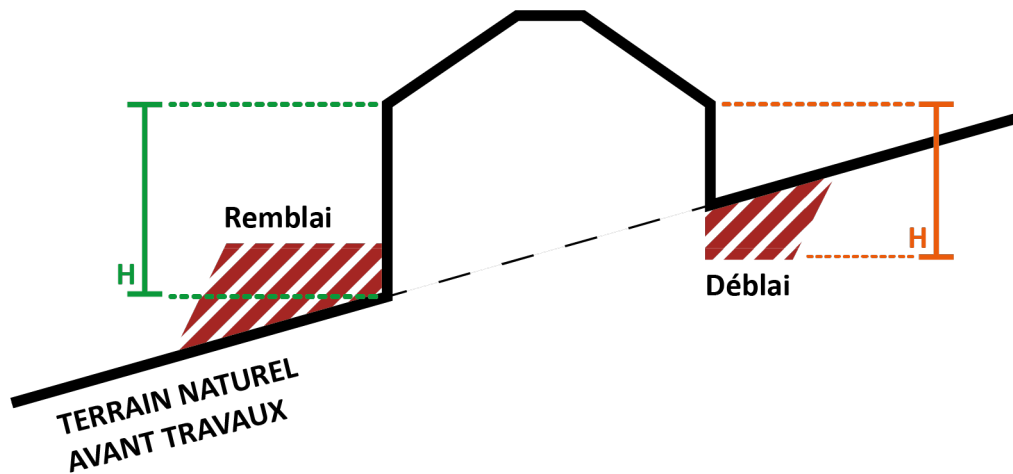


Figure 46 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

Règle n°2.2.1 : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Règle n°2.2.2 : Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.

Les toitures métalliques des constructions agricoles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les toitures environnantes.

Règle n°2.2.3 : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures terrasses végétalisées.
- Toitures terrasses des équipements publics et d'intérêt collectif.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

Règle n°2.3.1 : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Règle n°2.3.2 : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.
---------------------	--

Règle n°2.3.3 : *Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

Règle n°2.3.4 : *Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.

Règle n°2.3.5 : *Les installations techniques propres au projet sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

Règle n°2.3.6 : *Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumises aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Règle n°2.4.1 : *Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

Règle n°2.4.2 : *Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

Règle n°2.4.3 : *Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

Règle n°2.4.4 : *Les talus devront être végétalisés et de rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.*

Règle n°2.4.5 : *Les installations de production d'énergie en toiture n'altèrent pas la perception des pentes des constructions. En particulier, les panneaux solaires sont intégrés ou surimposés à la toiture.*

CLOTURES

Règle n°2.5.1 : *Les clôtures non agricoles seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie*. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

Règle n°2.5.2 : Les clôtures non agricoles seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

REGLES ALTERNATIVES	<p>Toutefois, les clôtures à l'alignement en façade doivent être obligatoirement constituées par des murs bahut dont la hauteur est limitée à 0,60m, surmontés d'une grille à barreaux. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 m.</p> <p>À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances</p>
------------------------	---

Règle n°2.5.3 : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie* de forme simple.

Règle n°2.5.4 : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à 1,50 m. Lorsqu'ils sont perceptibles depuis l'espace public, les murs de soutènement seront traités en maçonnerie de pierres apparentes ou bien par d'autres assemblages et matériaux permettant une intégration paysagère de qualité. Pour autant l'ouvrage présentera un traitement fini.

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

GENERALITES	<p>Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.</p>
--------------------	--

Règle n°3.1.2 : La largeur de l'emprise des voies nouvelles, privées ouvertes à la circulation ou publiques, ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.

REGLES ALTERNATIVES	<p>En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.</p>
----------------------------	--

Règle n°3.1.3 : Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.

GENERALITES	<p>Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.</p> <p>Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>
--------------------	--

Règle n°3.1.4 : Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

GENERALITES	<p>A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.</p>
--------------------	---

Règle n°3.1.5 : Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.

POSSIBILITES
D' ADAPTATION

La création de voies en impasse peut être justifiée par :

- > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale
- > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente
- > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

Règle n°3.1.6 : *Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids-lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Des continuités piétonnes et/ou cycles pourront être imposées.*

STATIONNEMENT

Règle n°3.2.1 : *Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Pour les bâtiments industriels ou commerciaux, les aménagements devront prévoir des espaces adaptés et suffisants pour le stationnement des poids-lourds.

GENERALITES	<p>Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</p>
-------------	--

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

Règle n°3.3.1 : *Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	<p>La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.</p>
-------------	--

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Règle n°3.4.1 : *Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales,

commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	<p>En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.</p> <p>Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à moins de 30 m de la construction principale, en dehors du secteur Nf, y compris si ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édictée à la date d'approbation du PLUiH (février 2020). Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine.</p> <p>La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc...).</p> <p>Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.</p>
----------------------------	---

Règle n°3.4.2 : *Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

Règle n°3.5.1 : *Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (toitures, surfaces imperméabilisées dont voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau dédié ou réseau unitaire), elles devront être traitées au moyen d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention (au moins 25 l / m² artificialisée et débit de fuite max de 15 l /s/ha) et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci ne présentent pas de risques d'instabilité.*

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière du projet ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement propre de la voirie départementale.

GENERALITES	<p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.</p> <p>En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p> <p>Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.</p> <p>La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.</p>
POSSIBILITES D' ADAPTATION	<p>Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum</p>

Règle n°3.5.2 : *En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.
--------------------	--

Règle n°3.5.3 : *Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.
--------------------	--

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Règle n°3.6.1 : *Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)
--------------------	--

RESEAUX D'ENERGIE

Règle n°3.7.1 : *Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

Règle n°3.7.2 : *Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*