



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

Limitations

Sous réserve de la prise en compte des servitudes (risques, captages d'eau potable, SPR, PDA, abords de monuments historiques...), mentionnées aux dispositions générales du présent règlement et annexées au PLUi, sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

ENSEMBLE DE LA ZONE N - TOUTES ZONES CONFONDUES

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
- L'aménagement des constructions existantes destinées à l'habitation à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal) à condition qu'elle ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol. En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante est autorisée à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des habitations et piscines à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient implantés dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment principal :
 - les annexes de 50 m² maximum cumulé (existant et futur) d'emprise au sol et de 3,5 mètres maximum de hauteur ;
 - les piscines d'une emprise maximale de 35 m² de bassin.
- Concernant les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23, se référer aux dispositions générales du présent règlement.
- Dans les secteurs d'exploitation de carrières couverts par la trame définie au titre de l'article R.151-34.2°, l'exploitation de carrières et les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité gravière/carrière.
- Tous les aménagements liés à la requalification patrimoniale et à la mise en valeur des paysages de la Garonne ainsi qu'à la requalification des carrières d'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont liés aux travaux agricoles et forestiers, aux constructions et occupations du sol qui sont admises dans la zone, et à leur accès.



ZONES NATURELLES (N)



Limitations

Sous réserve de la prise en compte des servitudes (risques, captages d'eau potable, SPR, PDA, abords de monuments historiques...), mentionnées aux dispositions générales du présent règlement et annexées au PLUi, sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

ZONE N

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- Les 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 agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à proximité d'autres constructions à usage agricole, exceptée pour les exploitations nouvellement créées. Des constructions isolées pourront être réalisés si les besoins de l'exploitation l'exigent.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et ouvrages nécessaires à l'irrigation, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.

ZONE NP

- L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU intercommunal nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la pêche.
- A condition que l'aspect extérieur des constructions et bâtiments s'intègrent dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants :
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à proximité d'autres constructions à usage forestier, exceptée pour les exploitations nouvellement créées. Des constructions isolées pourront être réalisés si les besoins de l'exploitation l'exigent.
 - pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation.

ZONE NTV/B

- L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU intercommunal nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la pêche maritime
- L'extension des constructions destinés aux activités agro-touristiques telles que vente directe de produit fermiers, ferme-auberge et chambres d'hôte, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situés à proximité des bâtiments d'exploitation agricole
- Sont également autorisées :
 - les constructions agricoles en bâti léger (sans fondation) pour l'accueil d'animaux ou de denrées destinées à leur alimentation ou abreuvement,
 - des installations et constructions d'emprise réduite nécessaire au pompage de l'eau pour l'activité agricole et des aménagements d'accès nécessaires à l'entretien des cours d'eau.



ZONES NATURELLES (N)



Limitations	
Sous réserve de la prise en compte des servitudes (risques, captages d'eau potable, SPR, PDA, abords de monuments historiques...), mentionnées aux dispositions générales du présent règlement et annexées au PLUi, sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :	
ZONE NT	▪ L'aménagement, l'extension ou la création de constructions liées : ○ aux hôtels ou aux autres hébergements touristiques, ○ à la restauration, ○ au logement uniquement si une présence permanente est nécessaire à l'activité, ○ à l'artisanat et commerce de détail, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux bureaux directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.
ZONE NL	▪ Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ▪ Les constructions et installations liées et nécessaires à des activités sportives ou de loisirs.
ZONE NCANAL	▪ Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ▪ Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique et les constructions et installations liées aux activités du canal et sa mise en valeur touristique.
ZONE N MILITAIRE	▪ Les constructions, installations et aménagements qualifiées d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux activités de la Défense Nationale.





2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

A/ Règles générales :

Les constructions, les installations, les affouillements et les exhaussements ainsi que les dépôts de matériaux et les installations classées qui ne sont pas liés et nécessaires à l'exploitation, la mise en sécurité ou la mise en valeur du canal latéral à la Garonne doivent être implantés à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de ce dernier.

Les constructions et installations doivent être implantés avec un recul minimum de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A62 et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation.

En lien avec l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme, cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

B/ Règles qualitatives-alternatives :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction,
- prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, du front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière.

C/ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ZONES NATURELLES (N)



2- Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

A/ Règles générales :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

B/ Règles qualitatives-alternatives :

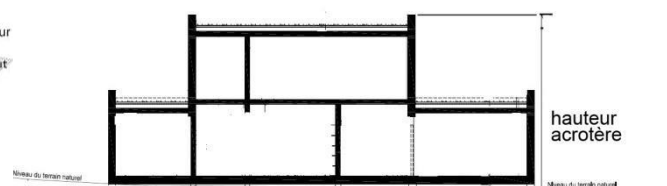
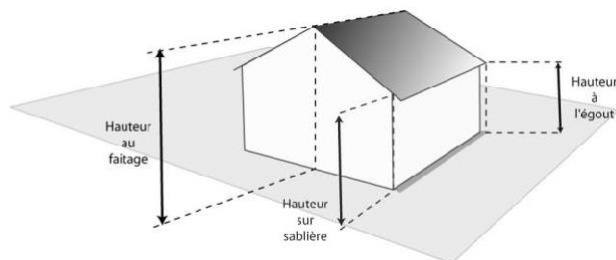
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction
- Prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, du front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière
- Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies situées à l'intérieur des bandes de crêtes reportées sur le règlement graphique. Cette règle prévaut sur la règle générale.

C/ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3- Hauteurs des constructions et bâtiments

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



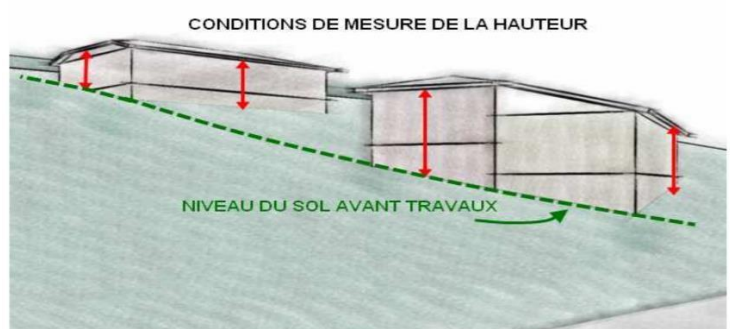
Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ne doit pas dépasser 16 mètres. Dans la seule zone NP, la hauteur des constructions agricoles et forestières est limitée à 10 mètres.

La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



ZONES NATURELLES (N)



La hauteur des constructions est réduite à 4 mètres maximum pour les constructions situées à l'intérieur des bandes de crête (repérées au règlement graphique) sauf pour une partie limitée à 6 m, dont l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations des abords, revêtements et couleurs adaptés, ...).

Les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante (hauteur identique à la construction existante dans ce cas).

La hauteur maximale des annexes aux habitations existantes est limitée à 3,5 m.

4- Emprise au sol

	Emprise au sol maximale
N	Non réglementé
NP	Non réglementé
NTVB	Non réglementé
NCANAL	Non réglementé
NT	50 % maximum de l'unité foncière, dans la limite de 2 000 m ² par unité foncière
NL	30 % maximum de l'unité foncière, dans la limite de 2 000 m ² par unité foncière
NM	Non réglementé

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre ne s'appliquent pas aux constructions, aménagement et installations relevant du profil militaire.

1- Règles générales

Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants ;
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Sur la commune de Moissac, les dispositions du SPR (AVAP) s'appliquent (plan et règlement annexés au PLUIH).



ZONES NATURELLES (N)



2- Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des constructions et bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les mouvements de terrain (affouillements-exhaussements) rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

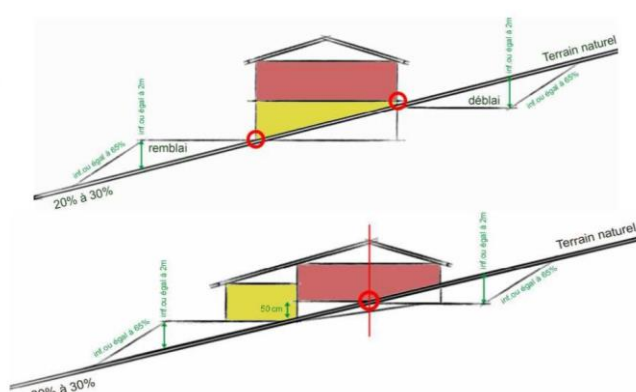
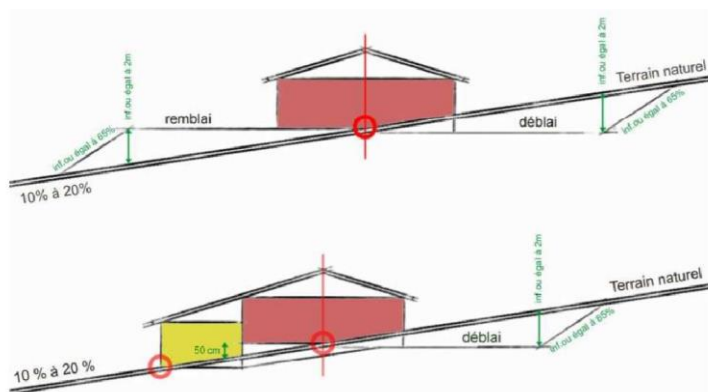
- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Les pentes de talus en déblais / remblais ne pourront excéder 65 % (3m de profondeur pour 2 m de hauteur). Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles, une pente supérieure pourra être autorisée après étude de sols et mise en place de dispositifs stabilisateurs (enrochements, soutènements, ...). Ces dispositifs devront recevoir une végétalisation.

Les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain :

- pour une pente faible (de 10 % à 20 %) : construction de plain-pied et/ou en demi-niveaux, en utilisant des murets pour structurer les terrassements sans que ceux-ci excèdent une hauteur de 50 cm,
- pour une pente moyenne (de 20 % à 30 %) : constructions intégrant des niveaux enterrés et des terrasses, notamment le garage dans le corps principal de l'habitation au niveau de la voie.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

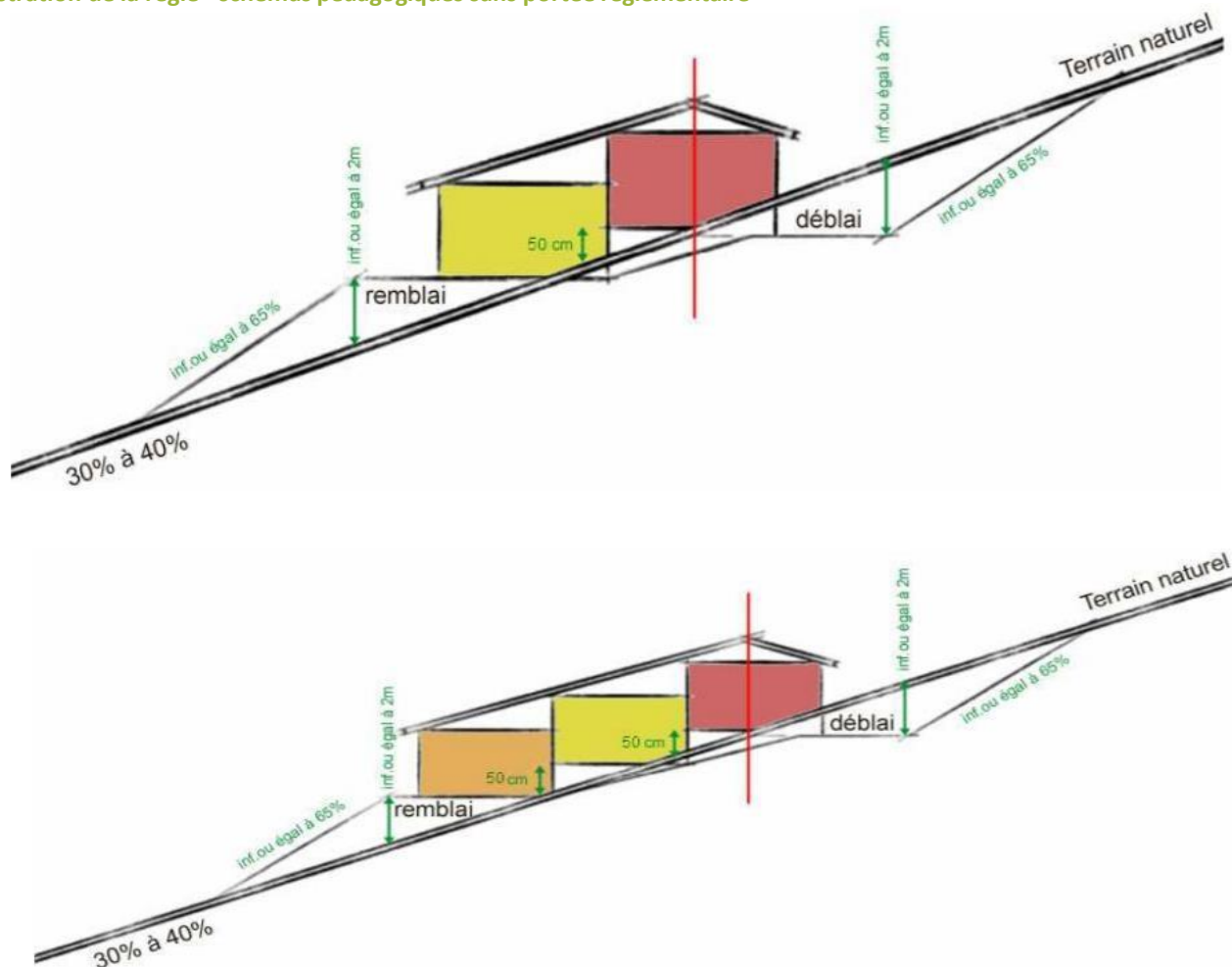


ZONES NATURELLES (N)



- pour une pente forte (de 30 % à 40 % et supérieur) : constructions peu profondes suivant les courbes de niveau et utilisant des terrasses latérales, et/ou constructions en escalier.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Dans tous les cas, afin de s'adapter à la topographie des coteaux, le positionnement du bâti sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux.

Dans le cas de toiture à pan unique, le sens de la pente doit être parallèle à la pente du terrain naturel. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie et si la construction est réalisée en terrasse en suivant la pente du terrain.

ZONES NATURELLES (N)



Dans la seule zone NP :

en plus des dispositions ci-dessus :

A/ Implantation

L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

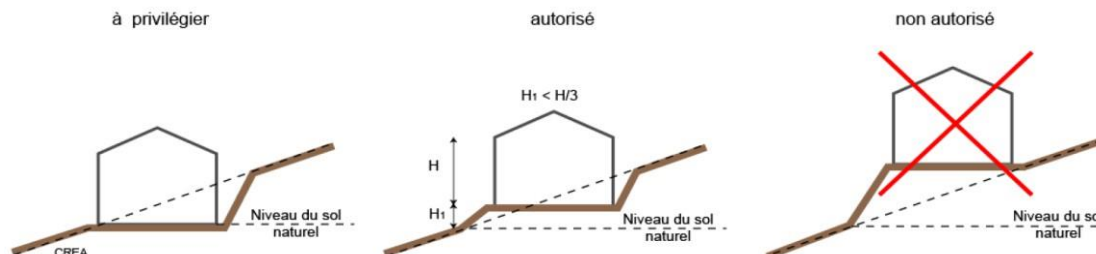
B/ Déblais - remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure.

Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Illustration de la règle



Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout ou à l'acrotère.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre.

C/ Autres installations

Les autres installations techniques telles que silos/tours de stockage, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Pour les silos/tours de stockage d'aliment de bétail la teinte blanche sera interdite.



ZONES NATURELLES (N)



3- Façades, toitures et clôtures

FACADES, COULEURS ET MATÉRIAUX	Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit. La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être traitée dans les teintes permettant une inscription au site environnant. Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.
TOITURES	Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions. Les toitures doivent présenter un aspect uniforme sur l'unité foncière au niveau de leur couleur et du type de matériaux employé. Elles doivent être couvertes en tuiles canal, romanes ou similaires (sous réserve des prescriptions applicables en périmètre de Monuments Historiques) et leur pente ne doit pas excéder 35 %, sauf pour les toitures particulières existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux vérandas ainsi qu'aux pergolas. Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. D'autres types de matériaux en fonction de la date de construction ou de l'architecture de l'immeuble sont autorisés. La notion d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture est précisée dans le lexique p.122. Sur les communes de Boudou, Castelferrus, Caumont, Cordes-Tolosannes, La-Ville-Dieu-du-Temple, Montesquieu, Moissac, Saint-Aignan et Saint-Porquier, la couleur noire est interdite.
CLOTURES	Les nouvelles clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées à 30 centimètres au-dessus du sol, et leur hauteur totale, vide compris, ne doit pas excéder 1,20 mètre. Elles ne doivent en aucun cas être vulnérantes ou constituer des pièges pour la faune. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures visées par l'article L.372-1 du code de l'environnement, en particulier : ▪ aux habitations et aux sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières, qui peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation ; ▪ aux clôtures nécessaires à une activité d'élevage ou posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ; ▪ aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ; ▪ aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public. Pour les clôtures autour des habitations et des sièges d'exploitation agricole ou forestière, la hauteur maximale autorisée est celle applicable aux clôtures en zone U à profil mixte.





4- Patrimoine identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

▪ Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Ces éléments sont autorisés sous réserve des prescriptions applicables en périmètre de Monuments Historiques. Sur la commune de Moissac, les dispositions réglementaires du SPR (AVAP) annexées au présent PLUi-H s'appliquent.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Les espaces de stationnement seront, dans la mesure du possible, traités en revêtement léger et non imperméabilisés.

2- Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale*.

*cf. liste annexe du présent règlement

Dans la zone NP :

En plus des dispositions ci-dessus, des effets de masques autour des bâtiments agricoles seront réalisés soit avec plantations d'arbres sous forme de bosquet ou d'alignement, soit avec des haies végétales d'essences locales*. Pour les nouvelles constructions, il sera exigé la plantation d'1 arbre de haute tige par tranche de 50 m² d'emprise au sol entamée.

Dans la seule zone NTVB :

Les alignements d'arbres, bosquets et haies sont par principe protégés (sans être identifiés sur le plan). Ces structures végétales sont préservées sans pour autant les figer dans leur état actuel. Les travaux ne doivent pas leur porter atteinte de manière irréversible sauf s'ils résultent d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Clôtures situées dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :

Elles doivent être posées à 30 centimètres au-dessus du sol naturel et ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 mètre (vide compris).

Elles doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils ...).

Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques Inondation.



4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction des types de constructions et de leur fréquentation.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

1- Accès

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

2- Bande ou voie d'accès

La bande ou voie d'accès doit être carrossable en tout temps.

3- Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

2. Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, une alimentation en eau potable par forage ou captage peut être autorisée à condition d'être conforme au règlement sanitaire départemental en vigueur.



2- Assainissement

■ Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée. Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

■ Eaux pluviales, irrigation, drainage

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le **stockage** (conçu de façon à limiter la prolifération du moustique tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre, en couvrant les cuves notamment) et la **réutilisation** des eaux de toitures pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.
- L'**infiltration** des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - la surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Le rejet de l'excédent doit être évacué par gravité ou par relevage, après autorisation des services compétents, vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les excédents d'eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales en cohérence avec les capacités du réseau collecteur situé en aval et les capacités du milieu naturel récepteur.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné ou à l'intérieur des bassins versants délimités par les lignes de crêtes, les eaux pluviales devront obligatoirement être collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

L'ensemble des aménagements susvisés sont à la charge du pétitionnaire.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

3- Électricité et télécommunications

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).