

TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. La desserte peut être directe ou par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisins.

Il est préconisé de prévoir l'aménagement d'un dégagement afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif en évitant tout empiétement sur l'emprise publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.

La desserte ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 2 : Desserte par les réseaux

Article 2.1. Réseaux d'eaux

Les réseaux d'eau potable :

Toute nouvelle construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, pourra être autorisée une alimentation individuelle si celle-ci paraît plus économique, et si sa potabilité et la protection contre tout risque de pollution sont assurées.

Les réseaux d'eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou retenues / récupérées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales.

Les réseaux d'eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme (article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales). Le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif s'il est prévu.

L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

Article 2.2. Autres réseaux

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.

Toute solution destinée à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens sera recherchée.

Article 3 : Implantation des constructions et annexes en bordure de voies et emprises publiques (hors parties urbanisées)

Les dispositions suivantes s'appliquent en dehors des parties urbanisées du territoire. Les dispositions précisées au sein de chaque zone s'appliquent, sauf précision inverse, dans les parties urbanisées du territoire.

Article 3.1. Implantation des constructions et annexes en bordure des routes grandes circulations

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et annexes ne peuvent être implantées à moins de :

- 100 mètres de l'A75,
- 75 mètres des RD809 et 999

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- Aux secteurs identifiés en vertu de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme : secteurs Ux1, Ux2 Amet, Npv

- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt public, y compris liés au transport d'électricité via les lignes HTB.

Article 3.2. Implantation des constructions et annexes en bordure des routes départementales hors routes départementales grandes circulations

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et annexes ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres minimum de par rapport à l'axe des routes départementales, hors RD 809 et RD 999.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes,
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt public, y compris liés au transport d'électricité via les lignes HTB.

Article 4 : Affouillements et exhaussements

Cette disposition ne s'applique pas aux affouillements et exhaussements liés à un projet d'intérêt général.

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

Les remblais et déblais seront végétalisés (ligneux et/ou strate herbacée) quand ils sont talutés. On recherchera des pentes douces qui se raccordent au profil du terrain naturel. Le sol pourra être maintenu par un mur de soutènement. Sa hauteur doit être proportionnelle à la hauteur de la construction. Pour les murs de plus d'un mètre de haut, la base sera végétalisée.

En cas de soutènements bâtis, ils devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

Article 5 : Volumétrie et implantation des nouvelles constructions, extensions et annexes

Le volume des constructions devra être adapté à la pente.

Le raccordement et/ou positionnement par rapport aux structures et éléments paysagers sera recherché (dépression, chaos rocheux, muret en pierre,...).

Article 6 : Eco-conception

La construction doit prendre en compte les contraintes environnementales : rétention des eaux de pluie, climat, tenue des sols, etc.

L'orientation des bâtiments devra être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids. Le cas échéant, l'obligation d'orientation de faitage peut supplanter la présente prescription.

Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajouté sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra être calepinée par rapport à la forme, à la taille de la toiture et au rythme des façades, favorisant ainsi leur intégration.

Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes collectifs de production d'énergie seront favorisés.

Article 7 : Reconstruction à l'identique après sinistre

Conformément au Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve des dispositions des Plans de Prévention des Risques le cas échéant.

En cas de reconstruction non identique, les prescriptions du règlement sont applicables.

Article 8 : Restauration de bâtiments

Est autorisée la restauration de bâtiments pour lesquels il reste l'essentiel des murs porteurs si son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.

La restauration ne peut être admise que si le projet respecte les dispositions précédentes relatives à la desserte en réseaux.

Les principales caractéristiques connues du bâtiment devront être respectées.

Article 9 : Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Article 9.1. Dispositions générales

Sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet, y compris agricole ou pastorale, et ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels, paysagers ou agricoles, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Les installations de production d'énergie renouvelable ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés.

Si les caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les prescriptions du présent règlement peuvent être adaptées pour la réalisation dudit projet.

Article 9.2. Dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB

Les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, et peuvent être modifiés ou sur-élevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire.

Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

- les règles de prospect,
- les règles d'implantation,
- les règles de hauteur.