

**m**ÂCONNAIS  
**t**OURNUGEOIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES






Crédit photo : Les Cadples de Chardonnay


**DISPOSITIONS COMMUNES À  
TOUTES LES ZONES, SAUF** 



## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **Les constructions existantes**  ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLUi et régulièrement autorisées **ayant une destination interdite par le présent règlement**, peuvent faire l'objet d'une unique **extension**  mesurée dans la limite de **20 % de la surface de plancher existante avant travaux, et sans excéder 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire**.
- La construction d'annexe et piscine est autorisée seulement si la construction principale dont elles dépendent est située sur la même **unité foncière** .

Par ailleurs, quelque soit la nature des constructions, installations ou aménagements projetés, ils sont soumis aux conditions suivantes :

- Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation de la zone dont dépend la parcelle ou l'**unité foncière**  concernée.
- Les exigences de fonctionnement des constructions ou installations doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux autorisés ou à l'aménagement des espaces non construits sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### SUR UN TERRAIN SITUÉ LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

#### LES ANNEXES

Les annexes aux constructions principales doivent s'implanter selon les conditions suivantes :

Si emprise au sol <b>égale ou inférieure à 40m<sup>2</sup></b>	Si emprise au sol <b>supérieure à 40m<sup>2</sup></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Soit selon les mêmes règles que les constructions principales définit pour chaque zone du PLUi ;</li><li>• Soit en limite de propriété (à l'alignement sur rue et/ou en limite séparative) si la hauteur (à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère) au droit de la limite n'excède pas <b>3m par rapport au terrain naturel</b>.</li></ul>	Selon les mêmes règles que les constructions principales définit pour chaque zone du PLUi.

## LES PISCINES

L'ensemble des normes métriques ci-après sont établies en prenant en compte les margelles et tous autres aménagements dès lors qu'ils forment un ensemble indissociable du bassin de la piscine (plage, terrasse, local technique, couverture).

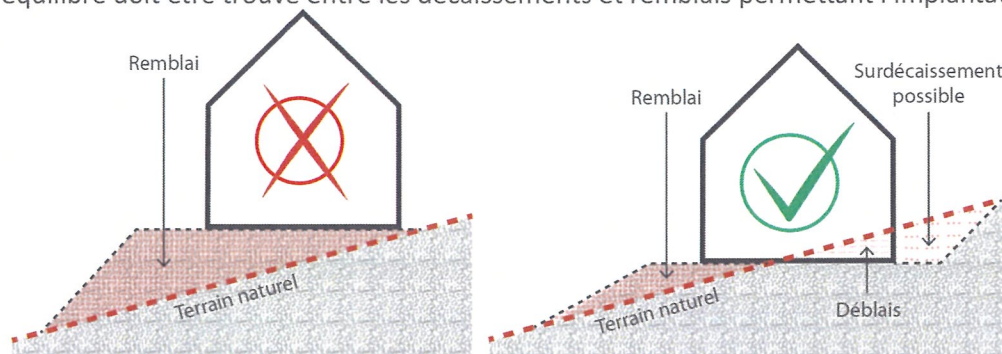
- Les piscines doivent s'implanter selon les conditions cumulatives suivantes :
  - › En retrait minimum de 1,5m par rapport à toute limite extérieure de la parcelle ;
  - › Être incluse dans un rayon de 30m autour de la construction principale ;
  - › Ne pas engendrer d'ouvrages de soutènement supérieur à 1m de hauteur.
- La forme des piscines est libre. Pour limiter l'impact paysager, les liners seront de teinte grise, sable ou vert d'eau.

## LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'elle est autorisée par le règlement de chaque zone, l'édification d'une extension dans le prolongement d'une construction existante qui ne respecte pas les règles détaillées est autorisée, sous réserve qu'elle n'aggrave pas la non-conformité de la construction au regard des règles en vigueur.

## ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA PENTE

- L'adaptation des constructions à la pente et la limitation des déblais et remblais est exigée. Ainsi, un équilibre doit être trouvé entre les décaissements et remblais permettant l'implantation des constructions.



- La construction doit être intégrée au terrain par encastrement ou étagement des volumes qui la composent dans la pente naturelle :
  - › Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15%, les talus créés seront de l'ordre de 1m de hauteur pour 3m en plan (fig.1 ci-dessous) ;
  - › Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15%, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 1m de haut et doivent être mis en œuvre en pierre de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte proche de celle de la pierre locale. (fig.2 ci-dessous)





## ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

### Dispositions générales

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Dans le cas d'un terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique pour déterminer le gabarit maximal autorisé.

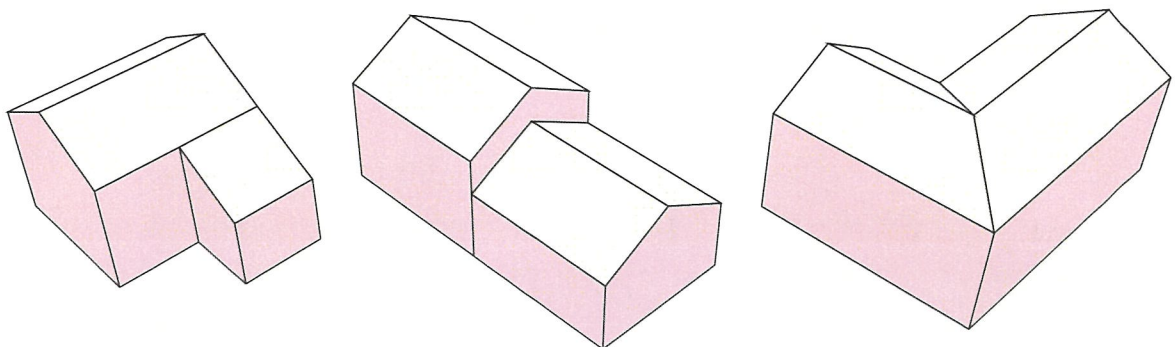
### Exceptions

- Des dispositions différentes de celles définies dans les règles spécifiques à chaque zone peuvent être exceptionnellement imposées ou autorisées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
  - › Dans le cas d'une construction neuve (ou d'une transformation par surélévation d'une construction existante) adossée à un bâtiment voisin implanté aussi en limite séparative, il est autorisé de déroger de plus ou moins 2m à la règle fixée pour chaque zone et sous-secteurs afin de garantir la continuité du front bâti.
  - › Dans le cas d'une construction existante avant l'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse la hauteur maximum autorisée, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés selon la même hauteur sans toutefois dépasser les hauteurs des volumes existants.

## ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet savoyard, mas provençal, longère bressane, etc.).
- Les matériaux de façades doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les dispositifs techniques tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc. sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade ; ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).
- **Les constructions et annexes supérieures à 20m<sup>2</sup>** d'emprise au sol doivent être composées de volumes simples, rectangulaires ou carrés, pouvant être accolés. Un rapport d'orthogonalité entre eux est préconisé. *Ce principe est à nuancer en fonction des règles d'implantations prescrites et de la forme de la parcelle d'assise du projet. (implantation en limite, parcelle avec angles ouverts ou fermés, optimisation des apports solaires, etc.)*



Exemples de volumes simples assemblés ou combinés

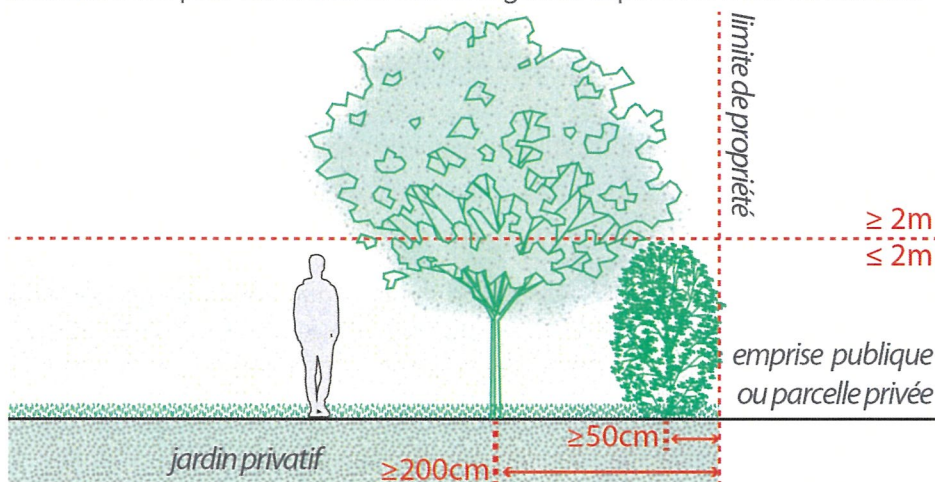
## DROIT À L'INNOVATION ARCHITECTURALE

- En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles de l'article 3 "*Qualité architecturale et paysagère*" spécifiques à chaque zone seront possibles dans le cas d'une "*utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés*" (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).
- Par ailleurs, lorsqu'un projet architectural témoigne d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou est susceptible de créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que les prescriptions de l'article 3 : "*Qualité architecturale et paysagère*" propre à chaque zone du présent règlement. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, du choix architectural et de l'harmonie du projet avec le caractère général du site (volumétrie générale, échelle,...) et des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère (rythme de façades, percements, palette de couleur et matériaux...).

## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### DISTANCE À RESPECTER LORS DE LA PLANTATION

- Selon le Code Civil (articles 653 à 673), les plantations accompagnant ou constituant la clôture doivent être plantées à une distance suffisante pour permettre la croissance des plantes dans le temps et limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage :
  - › Distance  $\geq 50\text{cm}$  pour une haie limitée à 2m de hauteur ;
  - › Distance  $\geq 2\text{m}$  pour les arbres et autres végétaux supérieurs à 2m de hauteur.



### CHOIX DES ESSENCES DE VÉGÉTAUX

- Le recours aux essences de type conifère (Thuja, Cyprés, etc.) est interdit. *Ces essences sont généralement utilisées dans un but de réaliser un écran opaque à la vue. Cet objectif est réalisé de la même manière avec des essences caduques ou marcescentes (qui conservent ses feuilles sous forme desséchées pendant tout l'hiver). L'aspect caduque rend l'écran non opaque pendant les périodes hivernales, permettant un meilleur ensoleillement des espaces libres et des pièces en rez-de-chaussée.*
- Les essences allergènes sont interdites ;



- Les végétaux d'agrément seront choisis parmi la liste (non exhaustive) des essences végétales conseillées ci-après (ou analogue) :
  - › Essences des haies champêtres locales :


- Prunellier	- Prunus spinosa	- Cornouiller mâle
- Cornus mas	- Erable champêtre	- Acer campestre
- Charme	- Carpinus betulus	- Viorne lantane
- Viburnum lantana	- Viorne obier	- Viburnum opulus
- Noisetier	- Corylus avellana	- Alisier torminal
- Sorbus torminalis	- Argousier	- Hippophae rhamnoides
- Nerprun purgatif	- Rhamnus catharticus	
  - › Essences végétales horticoles et florifères :

- Cassissier fleur	- Ribes sanguineum	
- Forsythia	- Forsythia	
- Troène divers	- Ligustrum	
- Cotoneaster divers	- Cotoneaster	
- Viornes diverses		
- Seringat	- Philadelphus coronarius	
  - › Plantations d'arbres isolés, en bosquet, massifs, etc. :

- Peuplier tremble	- Populus tremula	
- Peuplier blanc	- Populus alba	
- Saule blanc	- Salix alba	
- Chêne des marais	- Quercus palustris	
- Noyer	- Juglans regia	
- Chêne sessile	- Quercus petraea	
- Chêne pédonculé	- Quercus robur	
- Érable champêtre	- Acer campestre	

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT


### A. VÉHICULES MOTORISÉS

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques .
- Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies et emprises publiques.

#### Dans le cas d'une extension de construction existante

- Le nombre de place exigé est celui prévu dans le tableau "norme de stationnement" ci-après en prenant en compte uniquement le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux extensions de logements existants tant qu'il n'en résulte pas la création de logement nouveau.

#### Dans le cas du changement de destination d'une construction existante

- Le nombre de place exigé est celui prévu dans le tableau "norme de stationnement" ci-après en prenant en compte la totalité de surface dont le statut d'occupation a changé.
- Les transformations de garages en pièces à vivre sont interdites si la suppression des places de stationnement existantes nécessaires à la construction n'est pas compensée ailleurs sur l'unité foncière .

#### Si travaux de réhabilitation sur une construction existante

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer de nouveaux logements par division ou changement de destination, les normes définies au tableau "norme de stationnement" ci-après sont applicables.

Dispositions communes à toutes les zones

## Norme de stationnement

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions du tableau ci-après, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

Destinations / Sous-destination	Localisation	Normes de stationnement
Logement	Dans les zones UT - UP	Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
	Dans les zones UA - UB (et leurs sous-secteurs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 1 place par logement de surface de plancher inférieure à 60m<sup>2</sup>.</li> <li>• Minimum 2 places par logement de surface de plancher supérieure à 61m<sup>2</sup>.</li> </ul>
	Dans les zones UC - UD - UE - AU - N - A	Minimum 2 places par logement.
	Pour une opération de logement social	1 place par logement.
Hébergement	-	Nécessité d'une étude portant sur les besoins avec minimum 1 place par tranche de 250m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Commerce de gros</li> </ul>	Cf. <b>OAP Commerce</b> À l'intérieur d'un périmètre "commerce de proximité"	Pas d'obligation
	Cf. <b>OAP Commerce</b> En dehors des périmètres de proximité	Minimum 1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	À l'intérieur d'un périmètre "commerce de proximité"	Pas d'obligation
	En dehors des périmètres commerce de proximité	Minimum 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>• Cinéma</li> </ul>	-	Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité.
Bureaux	Cf. <b>OAP Commerce</b> À l'intérieur d'un périmètre "commerce de proximité"	Pas d'obligation
	UA-UB (hors périmètre "commerce de proximité")	Minimum 1 place par tranche de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Autres zones	Minimum 1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.



Destinations / Sous-destination	Localisation	Normes de stationnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>	-	Minimum 1 place de stationnement pour les 200 premier m <sup>2</sup> de surface de plancher ; puis 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup> .

- En fin de calcul, lorsque le nombre de places de stationnement a :
  - › Une partie décimale inférieure ou égale à 0,5, il est arrondi au chiffre inférieur ;
  - › Une partie décimale supérieure à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.
- En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - › Soit à réaliser ces aires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 200m de la construction à desservir ;
  - › Soit l'acquisition ou la concession de places manquantes dans un parc public ou privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet.
- Pour les établissements comportant des locaux consacrés à plusieurs des destinations ci-dessus et sur justification d'une utilisation non simultanée de ceux-ci, le nombre de place de stationnement exigé correspond au besoin le plus important.

## B. CYCLES

- Dans toutes les zones urbaines, les constructions nouvelles à usage principal d'habitation (logement et hébergement) groupant au moins 2 logements et celles à usage d'activité (bureaux et industrie) devront prévoir la réalisation de garages ou d'aires de stationnement sécurisés à destination des vélos, à raison de :
  - › 1,5m<sup>2</sup> par logement créé
  - › 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 50m<sup>2</sup> de bureau
  - › 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 100m<sup>2</sup> d'industrie
- Sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par le projet, cette obligation concerne également les changements de destinations et les projets de réhabilitation entraînant la création de deux logements ou plus.

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### A. LES ACCÈS

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'activités (artisanales, commerciales, ou industrielle) ou d'habitation collective, l'approche des véhicules de ramassage des ordures ménagères devra être assurée.
- Sauf impossibilité technique démontrée, les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation




Dispositions communes à toutes les zones

des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes de passage) et ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la voie publique (ou destinée à être classée dans le réseau des voies publiques). Des solutions autres restent néanmoins possibles en fonction de la situation géographique du projet ou de la faible intensité du trafic constaté sur la voie d'accès à celui-ci, comme la mise en place de portails automatisés par exemple.

## B. LES VOIRIES

- L'emprise de toute voie nouvelle privée, par ses dimensions, ses formes et caractéristiques techniques, doit présenter au minimum les particularités suivantes :
  - › être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
  - › assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
  - › permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, et des services de ramassage des ordures ménagères ;
- En tout état de cause, afin de faciliter le croisement des véhicules à l'intérieur d'une même opération, tout projet nécessitant la création d'au moins six places de stationnement pour les véhicules automobiles devra prévoir une voie d'accès d'une emprise de 5 m de largeur minimum.
- Afin d'assurer une circulation fluide et une bonne perméabilité urbaine, les voies en impasse sont interdites. Cependant, en cas d'impossibilité technique, les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules, y compris de service, bénéficient d'une aire d'évolution conçue pour qu'ils puissent aisément faire demi-tour.
- Les plans de masse des **opérations d'aménagement d'ensemble**  **générant 10 logements ou plus** devront comporter au moins un cheminement destiné aux modes actifs (marche, vélo) pour permettre une liaison la plus directe possible, le cas échéant via un cheminement d'un autre îlot bâti existant, au domaine public.

## ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux.
- Pour le cas où une rétrocession à terme d'une voie interne d'opération et des réseaux associés serait envisagée, le demandeur devra se rapprocher en amont des gestionnaires compétents en matière d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, d'eaux pluviales et d'éclairage public, afin de connaître les modalités techniques à respecter pour l'intégration du réseau à créer dans le patrimoine public.

### A. LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### B. LE RÉSEAU D'EAUX USÉES

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisé s'il est conforme aux dispositions légales en vigueur. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), doit valider le projet sur la base d'un dossier établi par le maître d'ouvrage, après vérification notamment de sa faisabilité, de son implantation, de son dimensionnement,...



### C. GESTION DES EAUX PLUVIALES

---

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront être rejetées sur le domaine public qu'en dernier recours.
- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies (en particulier dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement unitaire).
- Dans le cadre de projets individuels, il est recommandé la mise en œuvre d'un ouvrage de récupération des eaux pluviales et il est exigé une gestion des eaux pluviales issues des toitures de préférence par infiltration, ou à défaut par rétention et régulation avant rejet en dehors de la parcelle.
- Dans le cadre d'opérations d'ensembles, il est recommandé la mise en œuvre d'un ouvrage de récupération des eaux pluviales et il est exigé une gestion des eaux pluviales de l'ensemble des surfaces de toitures projetées au sol ou des surfaces imperméabilisées de préférence par infiltration, ou à défaut par rétention et régulation avant rejet en dehors de l'emprise du projet.
- Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPR excluant l'infiltration,...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut, sur justification (étude), vers la canalisation publique ad hoc, selon les prescriptions du schéma directeur d'assainissement.
- Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné par une étude de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.
- Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être préférentiellement enterrés, à défaut ils doivent bénéficier d'une intégration paysagère renforcée.
- Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive et sous la responsabilité du pétitionnaire.
- Le demandeur devra se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée.

### D. L'ÉCLAIRAGE DES VOIES

---

- L'éclairage des voies de desserte d'une opération de construction privée devra privilégier les technologies éco-responsables (leds, variateurs de puissance, voire extinction à heure programmée).
- Dans le cadre d'une opération de construction incluant la création d'un réseau d'éclairage, le demandeur devra se rapprocher en amont du gestionnaire compétent pour obtenir les modalités techniques à respecter.

### E. LES RÉSEAUX SECS

---

- Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux d'électricité et de télécommunication devront être établis en souterrain.
- Dans le cas où les opérations de constructions nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur devra prévoir :
  - › soit son intégration dans un bâtiment lorsque cela est possible ;
  - › soit son intégration paysagère (haie, écran végétal) pour limiter la visibilité de cet élément technique.

### F. LES DÉCHETS

---

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers devront être examinés avec le service gestionnaire de la collecte. Celui-ci pourra exiger des emplacements dédiés à l'installation de conteneurs collectifs enterrés ou la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les conteneurs d'ordures ménagères. Ces derniers répondront aux obligations réglementaires en vigueur, ils faciliteront l'accès des véhicules de ramassage et s'intégreront à l'opération et au paysage environnant.



## **G. LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

D'une manière générale, les projets de construction, d'extension et de réhabilitation devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés.

### **Dispositifs photovoltaïques et thermiques solaire sur ou autour d'une construction existante ou neuve**

L'installation de capteurs solaires ou thermiques, pourra être autorisée :

- › au sol : leur positionnement en fond de parcelle, non visible depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- › en toiture : Les panneaux s'implanteront selon la même pente que celle du toit ;
- › en façade : l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière...) en particulier dans le cas d'une construction ou extension contemporaine ;
- › de plus, en toitures ou façades : les panneaux doivent être assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faitage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...). Dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture photovoltaïque est proscrit.