TITRE I_DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

I.1 LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dites d'ordre public s'imposent malgré l'existence du PLUi. Il s'agit des règles suivantes :

Concernant la sécurité et la salubrité publiques :

_L'ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Concernant la conservation et mise en valeur des sites archéologiques :

_L'ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Concernant les conséquences dommageables pour l'environnement :

_L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Concernant l'aspect extérieur :

_L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les articles suivants s'appliquent également :

_L'ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

_ARTICLE L111-23 du code de l'urbanisme :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-

11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

_L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

I.2 LES AUTRES DISPOSITIONS

_LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités en annexe du PLUi, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

_L'AUTOROUTE ET LES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Le territoire est concerné par un recul obligatoire le long des voies suivantes :

- Autoroute A28 (Le Mans / Tours) qui traverse les communes de Lavernat, de Montval-sur-Loir, de Nogent-sur-Loir, de Dissay-sous-Courcillon et de Saint-Pierre-de-Chevillé,

- Route Départementale n °338 : Le Mans / Montval-sur-Loir,

- Route Départementale n° 305 : Le Lude/Château du Loir.

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 (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme).

Cette interdiction 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,

> à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Conformément à l'article L111-8 du Cod de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En application de l'article L122-2 du Code de la voirie routière et du décret n°2015-1789 du 28 décembre 2015, il est rappelé l'interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'autoroute, au titre des servitudes d'utilité publique.

_LES DISPOSITIONS A RESPECTER AUTOUR DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Tout aménagement ou construction devra se conformer aux conditions de voiries imposées par le Règlement de la Voirie Départementale (RVD), aussi bien pour ce qui est des conditions d'accès au réseau que pour les marges de recul à respecter.

Les règles de constructibilité soumises aux marges de recul sont présentées en Annexe VI.7.

_LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

L'autoroute A28 (Le Mans / Tours) qui traverse les communes de Lavernat, de Montval-sur-Loir, de Nogent-sur-Loir, de Dissay-sous-Courcillon et de Saint-Pierre-de-Chevillé est classée en catégorie 2. Ce classement correspond à un fuseau de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

La RD 338 qui traverse Montval-sur-Loir (communes déléguées de Château du-Loir et Vouvray-sur-Loir) et Dissay sous-Courcillon. La route départementale est classée en catégorie 4. Ce classement correspond à un fuseau de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

A l'intérieur de ces espaces, des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre le bruit sont édictées dans les arrêtés annexés au présent PLUi.

_LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Dans les secteurs « zones de présomption de prescriptions archéologiques » (annexés au présent PLUi), les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

I.3 LES DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE PROJET EN ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL :

Dans ce secteur est institué des servitudes interdisant, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieures à 50m² de surface de plancher. Cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection partielle ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAHIQUE :

Les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve de respecter leur propre réglementation.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Dans les secteurs concernés par le risque mouvement de terrain identifiés sur le document graphique, les constructions et installations peuvent être interdites si par leur nature et leurs caractéristiques, elles augmentent le risque et la vulnérabilité des biens et des personnes. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour s'assurer de l'importance du risque et d'adapter tout projet de construction à la nature du sous-sol.

La communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé est sujette à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Des recommandations pour la prise en compte de ce risque sont données à l'Annexe VI.6 du présent règlement.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. - Article L113-2 du Code de l'Urbanisme –

LES SECTEURS OU LES BOISEMENTS ET LES HAIES SONT A PRESERVER

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière.

Toute intervention dans les « secteurs sensibles pour la trame verte et bleue où les boisements et les haies sont à préserver » doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement un espace boisé ou une haie. Les travaux de coupe et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un boisement ou une haie sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les boisements et haies implantés dans les secteurs représentés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :

- pour des raisons sanitaires (maladie…),

- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets…),

- pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif.

Les constructions, installations et ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications, etc. ne sont pas concernés par ces dispositions.

LES LINEAIRES DE HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLES A PRESERVER, MAINTENIR OU A CREER

Sont soumis à déclaration préalable, les interventions qui sont de nature à détruire totalement ou partiellement une haie. Les travaux de coupes et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les haies et alignements d'arbres repérés de manière individuelle doivent être conservées. Des exceptions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour des raisons sanitaires (maladie…),

- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets…),

- pour des besoins techniques (réseaux, voirie, etc…) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une de ces exceptions et en cas d'abattage sur plus de 10 mètres, un linéaire doit être planté et connecté à une haie existante. Le choix des essences sera effectué en cohérence avec la liste en annexe du règlement écrit.

LES MILIEUX ISOLES AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE OU PAYSAGER (MARES ET SOURCES)

Dans les milieux isolés ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés sur le document graphique, toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer le milieu.

Les travaux de coupes et d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

Les arbres doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité.

LES COURS D'EAU

Dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront respecter un recul de 10 mètres par rapport aux cours d'eau identifiés sur le document graphique. Cette règle ne s'applique pas pour :

- les quais et berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé,

- les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau (exemple : bassin pour les exploitations agricoles),

- les équipements et aménagements publics et/ou d'intérêt collectif.

Pour rappel, tous les projets d'aménagement ou de construction peuvent être concernés par la procédure de la Loi sur l'eau.

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides repérées sur le règlement graphique sont protégées au titre de la loi sur l'eau.

Conformément au code de l'environnement, l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides ou de marais doivent faire l'objet :

- d'une demande d'autorisation, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure ou égale à 1 ha,

- d'une déclaration préalable, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.

Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel,

- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,

- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration…).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS

LES VOIES ET CHEMINS A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER

Le long de ces voies et chemins à préserver, maintenir ou à créer, les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords sont interdites, sauf si une solution alternative est apportée (exemple : création d'un nouveau chemin permettant d'assurer la continuité du cheminement). Les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale, tels que les haies et les talus, bordant ces chemins doivent être préservés sauf pour des raisons sanitaires, de sécurité ou des besoins techniques lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif. Ainsi, sont soumis à déclaration préalable, les interventions qui sont de nature à détruire totalement ou partiellement ces éléments. Les travaux de coupes et d'entretien sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE

LES ELEMENTS/CONSTRUCTIONS A PROTEGER

La modification des éléments/constructions d'intérêt patrimonial repérés sur le document graphique est soumise à une demande d'autorisation de travaux.

La démolition totale ou partielle d'un élément repéré est soumise à un permis de démolir. La démolition partielle ou totale d'un élément repéré pourra être admise :

- pour des raisons de sécurité (état du bâtiment…),

- pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.

Les travaux de réfection, d'amélioration, de réhabilitation et de changement d'affectation sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

En cas d'interventions sur le bâti repéré et d'extensions, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur intérêt architectural ou patrimonial le justifie.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que les façades en tuffeau, encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, etc.

Lorsque des murs traditionnels sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone.

Le changement de destination est soumis à l'avis de la commission compétente.

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AU COMMERCE

LES LINEAIRES COMMERCIAUX A PROTEGER

Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à protéger aux documents graphiques, identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, est interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerce et activités de services situés en rez-de-chaussée vers une autre destination.

I.4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ou à l'intérieur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions différant des règles rédigées ci-dessous peuvent être admises, dans le respect des dispositions de l'OAP ou de celles de la ZAC.

_LES ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toutes les 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.

Les accès créés pour desservir les nouvelles zones d'urbanisation le long des routes départementales devront disposer au minimum des distances de visibilité mentionnées dans le Règlement de Voirie Départementale (RVD). Ils devront disposer des caractéristiques géométriques suffisantes pour assurer la sécurité des usagers.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut 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 est la moindre.

La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant pourra être interdite hors secteurs d'agglomération aménagés sur les voies du réseau structurant ou à fort trafic en cohérence avec le règlement départemental de la voirie de la Sarthe.

_LES VOIES DE CIRCULATION

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.

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

Toute voie nouvelle doit avoir une emprise minimale de 3,50 mètres de largeur (bande de roulement) et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite doivent être pris en compte et assurés.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,

- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Lors de la création d'une aire de retournement, celle-ci doit être aménagée pour permettre une manœuvre simple des véhicules.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

_L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Cette obligation peut ne pas s'appliquer si la construction est reliée à un puit ou un forage agréé et respectant les conditions sanitaires.

Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi.

_LA GESTION DES EAUX USEES

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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées sur le terrain d'assiette du projet, à proximité de la construction.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères, effluents non traités et eaux de piscine dans les fossés et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Les constructions devront se conformer aux règlements d'assainissement en vigueur (annexes du PLUi).

_LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les rejets éventuels d'eaux pluviales aux fossés départementaux devront faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable. Seuls les rejets d'eaux pluviales seront acceptés dans la limite de débit avant aménagement et avec un maximum de 3 l/s/ha.

Dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, il sera veillé à ce que les eaux pluviales ne soient pas rejetées sur les emprises ferroviaires.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration (exemple : lorsque la perméabilité des sols le permet et qu'il n'y a pas de risque de pollution), ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

_LA GESTION DES DECHETS

Les voies créées ou modifiées doivent permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone et pour toutes les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

_LES RESEAUX D'ENERGIE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution sont réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes

publiques sont enterrées, les branchements privés sont obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enfouissement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et dans le cadre de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

_LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

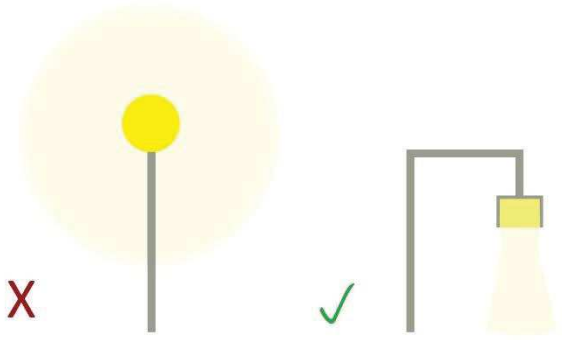
Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

I.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'éclairage public et les opérations d'aménagements d'ensemble devront répondre aux exigences suivantes :

> une orientation de la lumière vers le sol,

> une température de couleur des lampes inférieure à 2400K pour les implantations à moins de 50 mètres des zones A et N et à l'intérieur de ces zones.



Les dispositifs, matériaux ou procédés comme :

* les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,

* les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction ou de la partie de la construction concernée,

* les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction ou de la partie de construction concernée,

* les brise-soleils,

* et les paraboles,

* et tout autre équipement technique (citernes de gaz, etc.),

doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les pompes à chaleur devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public et de manière à ne pas générer de nuisances sonores pour le voisinage.