

Règlement de la zone N

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

La zone **N** est une zone naturelle et forestière, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend :

- Un secteur « **Ne** » (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspondant à une activité économique non agricole (Moulin St Maurice),
- Un secteur « **Npv** » (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspondant à un site où est permis le développement des énergies renouvelables (parc photovoltaïque) dont la taille est encadrée,

La zone N est notamment concernée par :

- un périmètre de protection de captage d'eau potable qui vaut Servitude d'Utilité Publique (AS1) et est annexée au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;
- les servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottable (La Berre) ;
- une zone concernée par un aléa inondation ;
- une zone concernée par un aléa retrait et gonflement des argiles.

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.1.2.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Dans l'ensemble des zones naturelles et forestière : N, Ne et Npv :

- a) Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- b) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne génèrent pas de conflit d'usage avec les activités agricoles environnantes et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N :

- a) Les constructions, installations et utilisations du sol, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à l'exploitation forestière.
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Réalisation en matériaux perméables,
 - o Prendre en compte toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière.
 - o De prendre toutes les dispositions pour une bonne intégration dans le site.
- c) Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale supérieure à 50m² :
 - o L'extension, réhabilitation et réfection, dans la limite de 33% de la surface totale initiale, dans la limite de 250 m² de surface totale (existant + extensions) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol ;
 - o Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par maison d'habitation et de 50m² maximum de superficie de bassin.
- d) Dans la zone inondable identifiée sur le plan de zonage, toute nouvelle construction est interdite

En zone **Ne** :

- a) Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à une activité économique existante.
- b) Les constructions, installations et utilisations du sol nécessaires à l'activité économique existante, dans la limite de 250m² d'emprise au sol.
- c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- d) 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 ;
- e) Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale supérieure à 50m² :
 - L'extension, réhabilitation et réfection, dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 250 m² de surface totale (existant + extensions) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol ;
 - Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par maison d'habitation et de 50m² maximum de superficie de bassin.
- f) Tout projet de constructions nouvelles devront faire l'objet d'une étude hydraulique conditionnant la possibilité de leur réalisation au vu de l'aléa inondation.

En zone **Npv** :

- a) Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des ouvrages du parc photovoltaïque.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- a) La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment.
- b) En zone **N et Ne**, hauteur limitée à :
 - 9 m (R+2), pour les constructions à usage d'habitation,
 - 5 m pour les annexes à l'habitation,
- En zone **Ne**, hauteur limitée à :
 - 15 m pour les constructions à usage d'activité.
- Règles alternatives :
 - Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment, à condition de respecter la hauteur existante.

- Dans le cas de l'extension de construction existante à usage d'habitation possédant une hauteur inférieure, la hauteur existante ne pourra être dépassée.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N et Ne :

- a) Le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- b) Le retrait minimum est de 25 m par rapport à la D541.
- c) Règles alternatives :
 - Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement),
 - pour les constructions à usage d'annexes,
 - pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

2.1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

En zone N et Ne

- a) Implantation :
 - soit, s'il ne s'agit pas d'une limite avec une zone U ou AU,
 - en limite,
 - ou en recul de 4 m
 - soit, s'il s'agit d'une limite avec une zone U ou AU, en recul supérieur à la moitié de la hauteur de la construction, avec 5 m minimum.
- b) Règles alternatives :
 - Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative),
 - pour les constructions à usage d'annexes,
 - pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

2.1.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- a) En zones N et Ne :
 - Les constructions annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées à moins de 20 m des constructions principales à usage d'habitation.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Adaptation des règles volumétriques

- a) Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.

2.2.2. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En zone N, Ne et Npv :**a) Règles générales :**

- *Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.*
- *Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.*
- *Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.*
- *Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :*
 - *les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,*
 - *les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.*
- *Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.*
- *Les annexes devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).*
- *Les annexes devront être invisibles depuis la rue bordant le projet.*
- *Les hauteurs et les règles d'implantation devront respecter les cônes de vue.*
- *Dans le cadre des travaux de restauration: respect de l'architecture d'origine.*

b) Volumétrie et orientations

- *Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de un à deux volumes maximum, de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.*
- *Les pans coupés sont proscrits.*
- *L'aménagement, l'extension et la surélévation des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine ou lui conférer une nouvelle facture architecturale de qualité.*

c) Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte :

- *l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*

d) Implantations – terrassements :

- *Les constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Interdiction des enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant).*
- *Le faitage principal des constructions (y compris garage et annexes) sera parallèle à la voie.*
- *Les orientations obliques par rapport à la voie sont interdites.*
- *Dans la mesure du possible, les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser le maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc...) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).*

e) Façades :

- *Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé) et y compris pour les annexes.*
- *Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.*
- *Traitement des annexes en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).*
- *Les annexes des habitations en bardage métallique sont interdites.*

- Recherche de la sobriété et de la justesse des décors architecturaux ; interdiction des colonnes.
- Interdiction des couleurs vives, saturées et brillantes.
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade sont interdits.
- Les groupes de climatisation et les paraboles sont interdits en façade sur rue. Les groupes de climatisation pourront être acceptés en façade sur rue s'ils sont accompagnés d'un projet d'habillage pour les dissimuler
- Les enduits de façade seront semi-grattés, talochés, lisses ou revêtus d'un badigeon selon le nuancier ci-dessous * :



*La référence indiquée pour les coloris ci-dessus correspond à la gamme Parex Lanko mais une couleur d'une autre gamme est possible à condition qu'elle corresponde à l'une de celles-ci.

f) Ouvertures, menuiseries et ferronneries :

- Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.
- Les fenêtres auront une hauteur supérieure à la largeur.
- Des proportions d'ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.
- Barreaudage : il devra être simple et de couleur noire ou blanche.
- Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction, notamment pour les menuiseries et les ferronneries.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade sont interdits.

g) Toitures :

- Toitures à 2 pans, respectant une pente de 25 à 35% pour les constructions à usage d'habitation et une pente de 20 à 35% pour les bâtiments agricoles ou d'activité;
- D'autres types de couverture pourront être autorisés sous réserve d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.
- Toiture de couleur ocre, noir et rouge interdits (idem pour construction agricole, et dérogation pour bâtiment d'activité)

- *Interdiction pour les habitations des tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bitumés laissés apparents*
- *Pour les habitations :tuiles canal uniquement, y compris pour réfection de toiture*
- *Gouttières et chenaux : interdiction du plastique*
- *Cas des terrasses tropéziennes : autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et de garder 2 rangées de tuiles sur le front de rue.*
- *Les velux seront autorisés dans le sens de la pente du toit.*
- *Les chiens-assis seront interdits.*
- *Toiture terrasse autorisée sous réserve d'être végétalisée ou à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement au projet architectural d'ensemble de la construction.*
- *Dans le cas d'installation de panneaux solaires en toiture, ceux-ci doivent être intégrés à la pente du toit sans effet de surélévation ou de rupture de pente.*
- *Les panneaux seront installés de façon à être invisibles depuis la rue bordant le projet (hors zone Npv).*

h) Clôtures :

- *Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.*
- *La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m au-dessus du sol naturel.*
- *Les grillages avec occultant souple sont à éviter et le doublement du grillage par une haie est à privilégier.*
- *La hauteur des parties plaines et/ou maçonnées des clôtures, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite des voies et emprises publiques.*
- *Les haies végétales sont à privilégier.*
- *La haie végétale uniforme composé de cyprès, thuyas et laurier-palme est interdit.*
- *Le blanc est interdit.*
- *En zone Npv, les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune.*

i) Les ouvrages et dispositifs techniques :

- *Tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables notamment pour les ouvrages de services publics ou d'intérêt général peut être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère.*
- *Les ouvrages techniques des pompes à chaleur, des Ventilations Mécaniques Contrôlées, des climatiseurs et de toute autre installation similaire ne doivent pas être visibles depuis la rue bordant le projet, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégré dans une annexe. Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis la rue bordant le projet ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.*
- *L'ensemble des éléments techniques (coffrets de branchement de gaz et électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres, etc.) sont encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur.*
- *Pour les immeubles collectifs, les boîtes à lettres sont autant que possible regroupées.*
- *L'utilisation de capteur solaire en mur trombe ou en toiture est acceptée à la condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade soit à la couverture de la toiture.*

ègles alternatives :

- *Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

- En outre, en zone Ne :

- a)** Les bâtiments existants seront aménagés et/ou étendus de façon à conserver le caractère du lieu, tant en ce qui concerne le bâti que l'espace vert environnant.
- b)** Les toitures de grandes surfaces seront de matériaux non-réfléchissants.

- c) Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

2.2.3. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- a) Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
- o Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
 - o Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
 - o Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, ...) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
 - o Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
 - o Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
 - o Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

a) En zone Npv :

Un coefficient de biotope surfacique (CBS) de 0.35 minimum devra être intégré.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

En zone N et Ne :

a) Espaces libres et de plantations :

- o L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,...) seront d'essences locales et diversifiées.
- o Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
- o Si les conditions d'intégration paysagère le nécessitent, des plantations arbustives et arborées pourront être imposées à proximité des constructions ou installations agricoles.

b) Le traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences locales et variées est à privilégier.

c) Les limites avec la zone urbaine seront aménagées avec des aménagements tels que buissons, haies et allées d'arbres, de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel et une lisière intéressante pour le domaine bâti.

- d) Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques.

2.3.3. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les arbres, alignements d'arbres et haies bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
- o éléments à préserver ;
 - o en cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.

Article 2.4. Stationnements

- b) Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous.

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

a) Accès :

- Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
- L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.
- 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Le regroupement des accès est à rechercher.

b) Desserte :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- a) Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- a) L'ensemble des réseaux doit être enterré.
- b) Alimentation en eau potable :
 - o Toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - o En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.
- c) Assainissement des eaux usées :
 - Pour les secteurs desservis, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
 - Dans les zones d'assainissement non collectif, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle doit être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Assainissement des eaux pluviales :
 - o Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
 - o Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
 - o Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
 - o Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.
- e) Electricité :
 - o Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
 - o Etablissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- a) Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, l'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés à la gestion des eaux pluviales. A cet effet, toute étude technique nécessaire sera jointe aux différentes demandes et permis liés à l'aménagement et à la construction.
- b) Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- c) La récupération et l'infiltration à la parcelle est à prioriser. Le débit de rejet est limité à 3l/s/ha, avec un dispositif de stockage adapté.

- d) L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- c) La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
 d) En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.