

Dispositions applicables à la zone N

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire, principalement boisés, dont la constructibilité est réduite afin d'en préserver la qualité environnementale et paysagère, mais où la sylviculture est autorisée. Les principes règlementaires visent à protéger ces espaces naturels et permettre leur entretien.

La zone comprend un secteur Nzdh qui correspond aux espaces naturels à dominante humide, un secteur Np qui correspond aux espaces naturels spécifique aux éléments de patrimoine identifiés (château, moulin, etc.), un secteur Nj qui correspond aux espaces de jardins, ainsi qu'un secteur NI qui correspond aux espaces naturels à vocation de loisirs.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

▪ Sont interdits

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles spécifiquement autorisées au paragraphe « Sont soumises à conditions ».

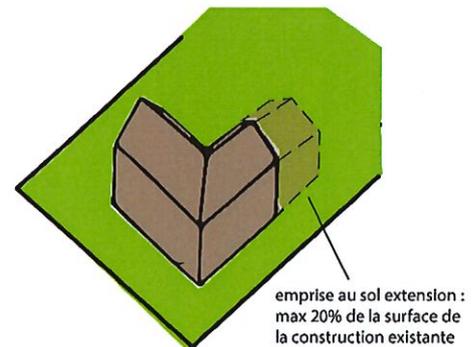
▪ Sont soumises à conditions

En secteur Np

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les extensions des constructions à destination d'habitat existantes, dans une limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être rattachées à la construction principale et d'être compatible avec la qualité paysagère du secteur à condition de respecter les règles des paragraphes « Emprise au sol » et « Hauteur maximale des constructions ».
- Les constructions, les annexes, et les installations liées aux besoins fonctionnels d'activités d'accueil et de tourisme en milieu rural, de centre de séminaire ou de formation, d'activités événementielles, leur implantation et leur extension, avec ou sans changement de destination, dans la mesure où ils ne remettent pas en cause :
 - o La conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel du parc qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, valorisation de la présence de l'eau, etc.).
 - o La qualité architecturale des bâtiments existants.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...).
- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



En secteur NI

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les occupations, installations et constructions légères liées aux activités de tourisme et de loisirs ou destinées à un usage sportif, culturel, socio-éducatif ou récréatif ;
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...) ;
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels et à la desserte automobile ou cycliste ;
- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

En secteur Nzdh

Seuls sont autorisés les affouillements* et exhaussements* de sol, à condition que leur réalisation :

- Soit liée à des aménagements hydrauliques ;
- Ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Sont par ailleurs autorisés les constructions, installations et travaux divers s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve de démontrer la bonne prise en compte de la sensibilité environnementale au regard de la présence de zones à dominante humide (DREAL).

En secteur Nj

Sont autorisés les constructions de type piscine non couverte, cabanon et abri de moins de 10 m² de surface de plancher.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions ou aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires au développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole : jardins partagés.
- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Dans le reste de la zone N (hors secteurs Np, NI, Nzdh et Nj)

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution d'énergie électrique (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation...).
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels et à la desserte automobile ou cycliste.
- Les constructions, installations et travaux divers s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

- Dans les secteurs de protection des berges identifiés sur le document graphique

Dans la zone tampon de 4 mètres délimitée de part et d'autre des cours d'eau, l'imperméabilisation des sols est limitée : les nouvelles constructions et extensions, les remblais, affouillements et exhaussements et les dépôts de stockage de toutes nature sont interdits.

De même, la plantation d'espèces invasives est proscrite et en cas de destruction, les boisements doivent être remplacés.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Non règlementé

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives*

- Dispositions générales

En secteur Nj :

Les constructions peuvent être édifiées sur au moins une limite séparative ou en retrait de celles-ci.

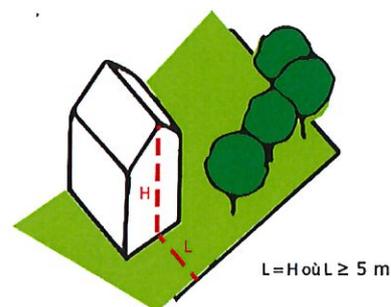
Dans le reste de la zone N :

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives.

Dans ce cas, la construction doit respecter une distance minimum selon le principe $L = H$ où :

- L représente la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction avec la limite séparative : la distance minimum L ne peut être inférieure à 5 mètres.
- H représente la hauteur de la façade, sauf en cas de présence de fenêtre en toiture offrant une vue directe : dans ce cas, la hauteur H sera mesurée au point le plus haut de la fenêtre en toiture.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



Implantation en retrait (retrait ≥ 5 m)

- Cas particuliers

- L'autorité compétente pourra autoriser des dispositions différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » :
 - Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition :
 - Qu'elles ne conduisent pas à aggraver la situation de ces constructions au regard des « Dispositions générales ».
 - Qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les parcelles voisines.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.4. Emprise au sol* maximale des constructions

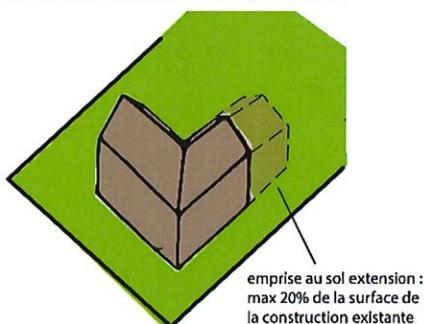
▪ Dispositions générales

En zone N (hors secteurs Np, NI, Nzdh et Nj)

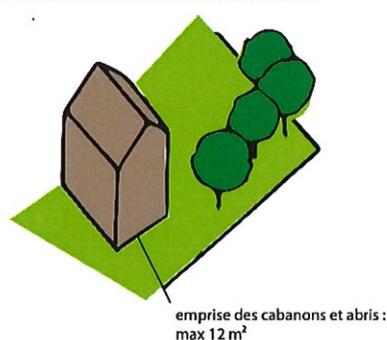
L'emprise au sol des extensions des constructions à destination d'habitat existantes, ne peut excéder 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des annexes (cabanon et abri de jardin) ne peut excéder 12 m².

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



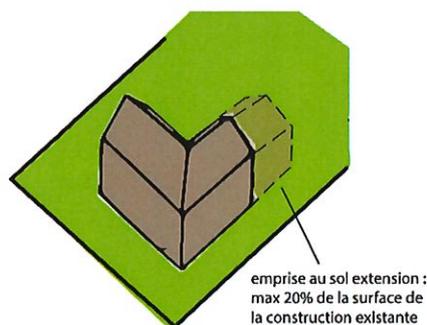
Dans le secteur Np :

L'emprise au sol des extensions des constructions à destination d'habitat existantes, ne peut excéder 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol de l'ensemble des annexes, si celles-ci ne sont pas liées aux besoins fonctionnels d'activités mentionnées ci-dessus, n'est pas réglementée dans la mesure où elles ne remettent pas en cause :

- La conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel du parc qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, valorisation de la présence de l'eau, etc.).
- La qualité architecturale des bâtiments existants.

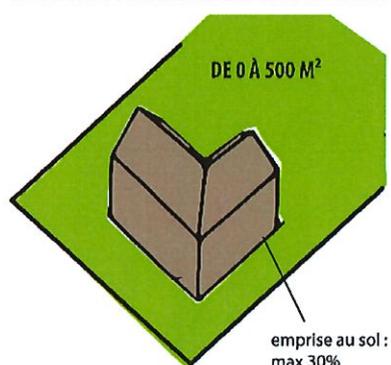
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



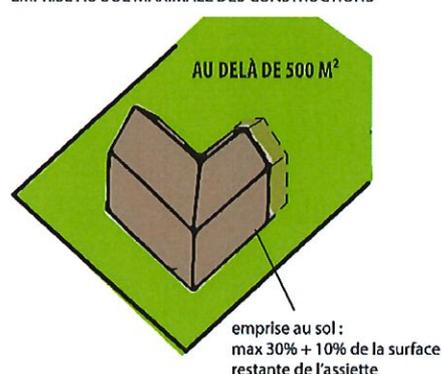
L'emprise au sol des constructions et les installations liées aux besoins fonctionnels d'activités d'accueil et de tourisme en milieu rural, de centre de séminaire ou de formation, d'activités événementielles ne peut excéder :

- De 0 à 500 m² de superficie de parcelle, le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 30%.
- Au-delà de 500 m² de superficie de parcelle, un coefficient d'emprise au sol maximal de 10% s'applique sur la superficie restante (soit taille totale de l'unité foncière* - 500 m²).

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



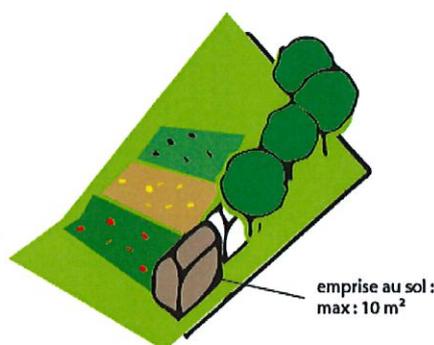
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



En secteur Nj

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 10 m².

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



■ Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol, sauf en cas de travaux d'isolation thermique.
- L'autorité compétente pourra autoriser des dispositions différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » :
 - Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

2.1.5. Hauteurs* des constructions

▪ Dispositions générales

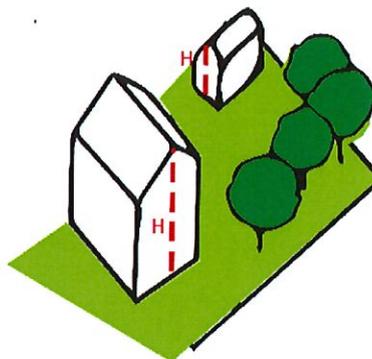
En zone N :

La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques, ne doit pas excéder 6 mètres.

Les extensions autorisées du bâti existant à destination « *Habitat* » ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale.

La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 3 mètres.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



Hauteur max : 6 m // Annexes : 3 m

En secteur Np :

Les extensions des constructions et installations existantes autorisées, ainsi que les constructions nouvelles, peuvent déroger à la précédente règle si celles-ci sont liées aux besoins fonctionnels d'activités d'accueil et de tourisme en milieu rural, de centre de séminaire ou de formation, d'activités événementielles ainsi que leur, avec ou sans changement de destination et dans la mesure où ils ne remettent pas en cause :

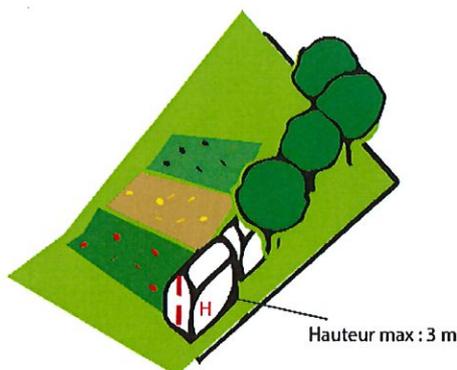
- La conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel du parc qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle,
- La qualité architecturale des bâtiments existants.

La hauteur des constructions annexes, telles que définies au glossaire et si celles-ci ne sont pas liées aux besoins fonctionnels d'activités mentionnées ci-dessus, ne doit pas excéder 3 mètres.

En secteur Nj :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur.
 - La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
 - L'autorité compétente pourra autoriser des dispositions différentes de celles indiquées dans les « *Dispositions générales* » :
 - Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux telles qu'exigées au sein du règlement de la zone.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

2.2.2. Murs et façades

- **Constructions neuves**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

Les couleurs de ces matériaux doivent se rapprocher des couleurs environnantes (brique, sable, beige, gris, pierre calcaire ou teintes similaires, ...).

L'utilisation de bois, de matériaux innovants ou de dispositifs particuliers liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale est autorisée sous réserve d'une bonne composition de façade et d'une bonne insertion dans le paysage.

- **Réhabilitation des constructions existantes**

Lors de l'extension ou du réaménagement de bâtiments existants, les modifications de l'aspect extérieur doivent être réalisées en accord avec l'existant et s'inscrire dans une composition d'ensemble.

2.2.3. Toitures

- **Constructions neuves**

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- **Réhabilitation des constructions existantes**

Lors de l'extension ou du réaménagement de bâtiments existants, les modifications de l'aspect des toitures et le recours à des châssis de toit ou lucarnes doivent être réalisées en accord avec l'existant et s'inscrire dans une composition d'ensemble.

- **Toiture terrasse et véranda**

Les toitures terrasses, toitures végétalisées, et toitures jardins telles que définies dans l'annexe des définitions, sont autorisées sur les constructions principales et les annexes.

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

2.2.4. Bâtiments annexes* et garages

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts et noirs sont autorisés, à condition de ne pas être visibles de l'espace public. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les garages et les constructions annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- Non règlementé

2.3.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des parcelles favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

2.3.3. Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) définis au titre de l'article L.113-1, les défrichements sont interdits, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas suivants :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

2.3.4. Eléments de paysage protégés au titre des articles L. 151-19 – L. 151-23

En application des articles L. 151-19 et L. 151-23, le plan de zonage du PLUi « *identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ».

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables du règlement de la zone, certains éléments bâtis ou certaines entités paysagères remarquables font l'objet d'un repérage :

▪ Pour les parcelles non bâties (L. 151.19)

Dans un souci de conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel du château, de son parc, sans dévaloriser ses abords, aucune construction ou installation n'est autorisée.

2.3.5. Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou en façade.

Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

Pour le stationnement de tous les véhicules :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.

Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

Pour le stationnement des automobiles :

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum.

En secteur NI, pour le stationnement des vélos :

Il sera exigé la réalisation d'un espace de stationnement vélos correspondant aux besoins des usagers des équipements réalisés.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les parcelles doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

▪ Accès*

Pour être constructible, toute unité foncière doit comporter un accès automobile, direct (porche, portail) ou indirect (voie d'accès) depuis une voie de desserte, c'est-à-dire à une voie carrossable publique ou privée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.

▪ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Les voies nouvelles de desserte devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

▪ Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

▪ Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

A défaut de réseau public, la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Celui-ci doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les prescriptions des règlements d'assainissement de la communauté de communes et du SPANC s'imposent en ce qui concerne les réseaux communautaires et syndicaux. Ces règlements sont annexés au présent PLUi.

▪ **Eaux pluviales**

- Règles de gestion des eaux pluviales

Les dispositions ci-après sont applicables à toute nouvelle imperméabilisation : constructions nouvelles, annexes et extensions d'une construction existante à la date d'arrêt du PLUi, dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 m².

L'évacuation des eaux pluviales se fera prioritairement par infiltration.

Dans tous les cas, il est demandé de gérer par infiltration à la parcelle un volume de 30 litres/m² imperméabilisé.

De plus, il est demandé de stocker et d'infiltrer la pluie de période de retour :

- 50 ans sur les zones prioritaires identifiées dans le zonage pluvial,
- 30 ans sur le reste du territoire.

Cette gestion se fera :

- A l'échelle de l'opération pour les opérations d'une superficie supérieure à 2000 m²,
- A la parcelle pour les opérations d'une superficie inférieure à 2000 m².

On favorisera le stockage avant infiltration de ces eaux de pluie en ayant recours à l'inondation contrôlée des espaces peu vulnérables aux inondations : espaces verts, espaces piétonniers faiblement fréquentés, aires de stationnement occasionnelles. On s'assurera dans tous les cas que cette inondation est compatible avec la sécurité des biens et des personnes.

Exception à la règle :

En cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer la pluie de période de retour 30 ans ou 50 ans à la parcelle, on favorisera une gestion collective mutualisée par infiltration.

En cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer la pluie de période de retour 30 ans ou 50 ans à la parcelle, à l'échelle de l'opération ou à l'échelle du quartier, les eaux pluviales pourront être rejetées à débit régulé vers un exutoire. Par ordre de préférence :

- Vers le milieu naturel (axe de ruissellement, cours d'eau...)
- Vers un réseau collectif d'eaux pluviales.

Un débit de rejet compatible avec cet exutoire sera identifié au cas par cas, selon la capacité de l'exutoire à recevoir des eaux supplémentaires. A défaut, le débit de rejet ne devra pas excéder 1 l/s/ha pour les opérations de plus de 1 hectare, et 1 l/s pour les opérations de superficie inférieure à 1 hectare.

Tout rejet d'eaux pluviales vers un réseau unitaire est interdit.

- Qualité des eaux rejetées

En cas de rejet dans le réseau pluvial et a fortiori en cas de rejet direct au milieu naturel, les eaux pluviales font l'objet d'un traitement afin d'assurer une qualité de rejet des eaux pluviales cohérente avec les objectifs du SDAGE.

Les traitements concerneront :

- ✓ Dans tous les cas, l'abattement de la pollution chronique. Les principes de traitement à mettre en place pour la pollution chronique des eaux pluviales sont, par ordre de préférence :

- L'infiltration au plus près de la source des eaux pluviales, qui permet de limiter la production des ruissellements et la concentration en polluants.
- La décantation et la filtration des polluants au travers des végétaux, du sol ou de massifs filtrants. Les techniques de gestion des eaux pluviales qui assureront le meilleur traitement de ce type sont les fossés, les noues et les zones inondables paysagères.
- ✓ Pour les sites présentant un risque particulier de pollution des eaux (aires de production, de stockage ou de transport de matériaux potentiellement polluants, dépôts d'hydrocarbures) et les voiries présentant un risque accidentogène identifié, les solutions à mettre en place contre les risques de pollutions accidentelles sont :
 - Un dispositif permettant d'assurer le confinement des pollutions en amont des exutoires (par exemple : vanne d'arrêt),
 - Les mesures préventives pour limiter les risques de déversements de produits polluants, en particulier sur les sites d'activités potentiellement polluantes (aires spécifiquement prévues pour le stockage et la manipulation des produits et équipées de dispositif de confinement spécifiques),
 - Les ouvrages permettant de piéger les polluants flottants.

Lorsqu'aucun paramètre ne contraint l'infiltration, le traitement de la pollution chronique des eaux pluviales doit être réalisé par filtration et infiltration dans des ouvrages perméables superficiels tels que noues et des modelés de terrain.

Les infrastructures existantes doivent faire l'objet de mises à niveau lors d'opérations de maintenance ou de modifications importantes, en présence d'un milieu récepteur sensible et à protéger.

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire.

▪ **Electricité – Téléphone - Internet**

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les parcelles les recevant.

▪ **Collecte des déchets**

Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier.