

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N ET AUX SECTEURS NF**

### **Caractère de la zone N et du sous-secteur NF**

La zone « N » couvre des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.

Un sous-secteur NF a été créé sur les massifs boisés faisant l'objet d'une gestion forestière encadrée.

### **Règles applicables à la zone N et du sous-secteur NF**

## **SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES**

### **N - ARTICLE 1 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES**

**Dans les zones humides identifiées à l'aide d'une trame spécifique au niveau des documents graphiques**, tous les modes d'occupations et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception des exhaussements et affouillements liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides mais aussi à la régulation des eaux pluviales, ou à la sécurité des personnes en l'absence d'alternative.

Les projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles, et sous réserve de mesures compensatoires pérennes délivrées par l'autorité compétente.

**Dans les zones inondables définies dans le cadre de l'Atlas des zones inondables des affluents de la Vilaine ou sur les zones identifiées comme ayant été impactées par des problématiques d'inondations par ruissellement suite à de forts épisodes pluvieux en 2018 identifiées à l'aide d'une trame spécifique au niveau des documents graphiques**, tout nouveau mode d'occupation et d'utilisation du sol est interdit à l'exception de ceux liés et nécessaires à la gestion des crues sont autorisés, et de ceux visés à l'article 2.

**En dehors de ces secteurs**, sont interdits toutes les destinations et sous-destinations, usages, qui ne sont pas mentionnées à l'article 2-1.

### **N - ARTICLE 2 - TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont interdits tous les usages, affectations des sols et types d'activités qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisée dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

#### **N – 2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances règlementaires.

#### **Sont admises**

-- les nouvelles constructions présentant une sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » à condition :

- *qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux, ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes, et aux aires de service et de repos, ... etc.),*
- *qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.*

**Dans les zones inondables définies dans le cadre de l'Atlas des zones inondables des affluents de la Vilaine ou sur les zones identifiées comme ayant été impactées par des problématiques d'inondations par ruissellement suite à de forts épisodes pluvieux en 2018 identifiées à l'aide d'une trame spécifique au niveau des documents graphiques,**

-- les extensions des constructions existantes présentant une sous-destination Logement si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- que l'extension soit réalisée de préférence par surélévation ou que l'extension soit édifiée au-dessus de la cote de crue connue,
- que l'emprise au sol créée ne conduise pas à accroître de plus de 40 m<sup>2</sup> l'emprise au sol existante (emprise de référence : celle existante à la date d'approbation du présent PLU),
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
- qu'une harmonisation architecturale satisfaisante soit être trouvée avec le logement existant,
- que l'opération projetée respecte une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité, ou ne réduise pas l'interdistance existante si la construction à étendre est implantée à moins de 100 mètres.

*Rappel : En aucun cas les dimensions de l'extension ne pourront être supérieures à celles de la construction existante.*

**En dehors des zones inondables**

-- Les extensions des constructions existantes présentant une sous-destination Logement si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies en construction neuve ou dans une construction contiguë de caractère :

- que l'emprise au sol créée ne conduise pas à accroître de plus de 40 m<sup>2</sup> l'emprise au sol existante (emprise de référence : celle existante à la date d'approbation du présent PLU),
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
- qu'une harmonisation architecturale satisfaisante soit être trouvée avec le logement existant,
- que l'opération projetée respecte une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité, ou ne réduise pas l'interdistance existante si la construction à étendre est implantée à moins de 100 mètres.

*Rappel : En aucun cas les dimensions de l'extension ne pourront être supérieures à celles de la construction existante.*

-- Les annexes des constructions à destination d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- d'être situées à 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation, soit l'unité foncière de maison soit sur une unité foncière voisine.
- que l'ensemble des annexes créées postérieurement à la date d'approbation du PLU n'excède pas les 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, exception faite des piscines non couvertes et couvertes pour lesquelles la surface n'est pas règlementée.
- de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site,

*Rappel : Les piscines non couvertes ne rentrent pas dans le décompte des annexes autorisées, et leurs surfaces ne rentrent pas dans le décompte des emprises autorisées.*

-- Le changement de destination des constructions identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151.11 du code de l'urbanisme, à condition :

- que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination Logement,
- que l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain,
- d'être situé à une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité.

*Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).*

**-- Les abris pour animaux à condition qu'ils respectent les conditions suivantes :**

- *que leur emprise au sol n'excède pas les 20 m<sup>2</sup>,*
- *que la création d'abris soit limitée à 1 par unité foncière,*
- *qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum,*
- *qu'il s'agisse de structures adaptées à leur besoin,*
- *de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site,*
- *et enfin pour limiter les risques de nuisances, de ne pas s'implanter à proximité de zones résidentielles habitées par des tiers.*

**En secteurs N et NF :****Sont admises les nouvelles constructions présentant une sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition :**

- *qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux, ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité), constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes, et aux aires de service et de repos, équipements ou aménagements liés à défense incendie ou à la réduction du risque, ... etc.),*
- *qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.*

**N – 2.2 TYPES D'ACTIVITES****En secteurs N et NF :**

Sont admises les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :

- *qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;*
- *que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;*
- *que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;*
- *qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,*
- *que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.*

Sont admis, les canalisations (*conduites enterrées et installations annexes*) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leurs construction et interventions ultérieures relatives au maintien de ma sécurité.

**En secteur NF :**

Sont admis les installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation forestière aux conditions cumulatives suivantes :

- *qu'ils soient nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière (chemin d'exploitation, plateforme de stockage de bois, ...),*
- *sous réserve que leur localisation et leur aspect ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.*

**SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****N - ARTICLE 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****N – 3.1 EMPRISE AU SOL ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***3.1.1. Emprise au sol*

L'emprise au sol cumulée des annexes créées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU présentant une sous-destination logement ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (*rappel l'emprise des piscines n'entre pas dans ce décompte*).

L'emprise au sol cumulée des extensions des constructions existantes présentant une sous-destination logement ne doit pas accroître de plus de 40 m<sup>2</sup> l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées est limitée à 12 m<sup>2</sup>.

*3.1.2. Hauteur maximale des constructions*

La hauteur des constructions présentant une sous-destination logement ne peut être supérieure à 7 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère, sauf équipements techniques particuliers (*antennes, dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable, cages d'ascenseurs...*).

La hauteur des annexes des constructions présentant une sous-destination logement, des abris pour animaux, des constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore ou la faune ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout des toitures ou au sommet de l'acrotère.

**N – 3.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE***3.2.1. Voies publiques et privées / emprises publiques*

Les constructions doivent être édifiées :

- 100 m minimum en retrait de l'axe des RD 771 et 163,
- 35 m minimum en retrait de l'axe des RD 178,
- 25 m minimum en retrait de l'axe des autres routes départementales hors agglomération,
- à l'alignement ou à 3 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies.

Les extensions des constructions implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus seront autorisées sous réserve de ne pas se rapprocher de la voie.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages réalisés pour un service public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour des installations techniques.

### 3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait 3 m au moins en retrait des limites séparatives ou en limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

### 3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### 3.2.4. Cours d'eau identifiés au règlement graphique

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 mètres par rapport à la rive du cours d'eau identifié au règlement graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction ou l'extension de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau (*maisons éclusières, sanitaires, ponts, passerelles, etc.*).

Les extensions des constructions implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus seront autorisées dans l'alignement de la façade principale sous réserve de ne pas se rapprocher de la rive.

## **N - ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **N – 4.1 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

#### 4.1.1. Principes généraux

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

En aucun cas, les constructions, installations et clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous les autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, éoliennes par exemple) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment et à sa logique de composition, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine.

Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragé.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux pluviales, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que transformateur, station de relevage, pylônes, abri bus, local destiné au stockage des déchets, coffret, ..., les règles édictées peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

#### 4.1.2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter au site dans le respect du terrain naturel, sans talus ni remblais.

#### 4.1.3. Façades

Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit. A l'inverse les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages bois, métalliques (*à l'exception de la tôle ondulée galvanisée*) ou tout autre matériau renouvelable sont autorisés. Ils devront être employés par panneaux ou volumes dans un travail de composition de la façade. Pour les bardages bois, une pose à la verticale est à privilégier.

Lors de travaux de rénovation, le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti.

Les annexes telles que abris de jardins, garages, abris pour animaux ne doivent pas être réalisés en matériaux précaires et ou de récupération.

#### 4.1.4. Toitures

Les toitures doivent présenter de préférence la teinte de l'ardoise ou être couvertes en zinc.

En revanche, la possibilité de mettre en œuvre des toitures de formes variées et ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (*toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...*) est admise.

La pose de panneaux photovoltaïque est autorisée dans les 2 cas.

#### 4.1.5. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à autorisation préalable.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible. Seule une ouverture pour créer un accès piéton et/ou automobile peut être accordée si le projet ne remet pas en cause l'intérêt dudit mur.

Si une clôture est édifiée, elle doit être :

- d'une hauteur maximale de 1,50 mètres sur voie,
- d'une hauteur maximale de 1,80 mètres en limites séparatives.

Une hauteur plus importante sur rue peut être autorisée si la hauteur proposée permet de mieux s'intégrer au contexte environnant (*clôture dans le prolongement d'un mur en pierre existant plus élevé, cohérence avec les clôtures existantes de part et d'autre de la propriété*) à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne pour la circulation (visibilité au niveau des carrefours existants et projetés notamment).

Cette disposition de hauteur ne s'applique pas également dans le cas d'une haie séparative composée d'essences locales en clôture d'un fonds à usage agricole.

Une hauteur plus importante peut enfin être accordée si la configuration du terrain rend nécessaire la création d'un mur de soutènement.

Si une clôture est édifiée, une plantation de haies bocagères ou fleuries doublées ou non d'un grillage sera privilégiée.

Est interdite l'utilisation :

- des plaques de béton brut moulées ajourées ou non de hauteur supérieure à 0,50 m.
- des parpaings s'ils ne sont pas enduits ou seulement peints.

#### 4.1.6. Au sein des périmètres présentant un intérêt patrimonial identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Lors de travaux de rénovation, le choix du mode de restauration devra être fait en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti. Sur rue, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (*encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, lucarnes ...*) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

Les rejointoiements privilégieront les mortiers de chaux teintés avec un mélange de sable.

Les menuiseries doivent faire l'objet dans la mesure du possible d'une cohérence d'ensemble sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect.

Tout renouvellement de menuiserie sur du bâti ancien devra correspondre à des dimensions cohérentes avec l'architecture et privilégier des matériaux durables tels que l'aluminium et le bois.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration au châssis. Les coffrets roulants extérieurs sont interdits au niveau des façades donnant sur rue ou visibles depuis l'espace public.

Les modifications de façades et les extensions sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction existante et qu'elles ne portent pas atteinte aux façades principales par une perte de lisibilité de ces dernières.

La surélévation ne peut être autorisée qu'après un examen attentif des solutions d'extension. A défaut, le projet devra apporter un soin à la composition architecturale et respecter les axes de percement des niveaux du bâti support du projet.

Les abris de jardins préfabriqués pourront être autorisés à conditions qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Les travaux d'isolation devront privilégier des solutions d'isolation intérieure, notamment dans le cas de façades possédant des décors et des modénatures.

En cas d'installation de panneaux photovoltaïques, le choix se portera sur des capteurs de teinte sombre uniforme avec des cadres de coloris sombre et de finition mate. Leur installation se fera de préférence sur des annexes ou des pans de toits non visibles depuis l'espace public.

#### **N – 4.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **N - ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **N – 5.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BOISE A PRESERVER**

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié dans le PLU au titre des articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme, doivent le plus souvent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en application de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme (*voir document annexé en fin du présent règlement précise les éléments de gestion de ces éléments paysagers*).

#### **N – 5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES**

Pour les espaces dédiés aux circulations non motorisées ou au stationnement des véhicules légers, le recours aux surfaces perméables ou drainantes est encouragé.

#### **N – 5.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales.

#### **N – 5.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau des eaux usées.

Tout nouveau bâtiment doit disposer d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (*ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales, ...*) et à la charge exclusive du constructeur.

**Rappel** : l'usage des eaux de pluie récupérées à l'intérieur des constructions n'est accepté que sous réserve du respect des dispositions de la réglementation en vigueur. On notera que toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

### **N - ARTICLE 6 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **N - ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **N – 7.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### *7.1.1. Desserte*

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### *7.1.2. Accès*

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner 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 être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

##### *7.1.3. Voies nouvelles*

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **N – 7.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS**

Toute nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des ordures ménagères.

### **N - ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **N – 8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### *8.1.1. Eau potable*

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

##### *8.1.2. Electricité, téléphone, télédistribution*

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

##### *8.1.3. Assainissement*

Tout nouveau bâtiment qui le nécessite ne sera autorisé que s'il peut être assaini par un dispositif normalisé adapté au terrain, techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée, et aux normes fixées par la réglementation en vigueur.



La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### **N – 8.2 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, LA MAITRISE DU DEBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **N – 8.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.