

Dispositions applicables à la zone A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace agricole. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont considérées comme agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

La zone A est concernée par les sous-zonages suivants :

- Aj zone paysagère de potagers, vignes ou vergers urbains ;
- Ad secteur agricole de taille et de capacités d'accueil limitées pour les activités équestres et de loisirs ;
- As zone agricole où sont interdites les constructions.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 CU)
- Secteurs inconstructibles le long des cours d'eau (R.151-34 CU)
- Secteurs et linéaires végétaux à préserver ou requalifier pour motif d'ordre écologique et/ou paysager (L.151-23 CU)
- Secteur de grande biodiversité à protéger (L.151-23 CU)
- Zones humides (L.151-23 CU)
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)

La zone est également concernée par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- Servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz. Se référer notamment à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2018 annexé au PLU (Pièce n°8 du PLU).
- Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres de l'Ain. Se référer à l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 annexé au PLU (Pièce n°8 du PLU).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises et notamment, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

a. Sont interdits

- La destination « habitation » et ses sous-destinations en dehors des occupations et utilisations du sol admises sous conditions ;
- La destination « commerce et activités de service » et ses sous-destinations, en dehors des occupations et utilisations du sol admises sous conditions en sous-zone Ad ;
- La destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire » et ses sous-destinations ;
- Les sous destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salle d'art et de spectacle » et équipements sportifs ».
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées ;
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés ;
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les terrains familiaux au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 ;
- Les systèmes de production d'énergie, à partir de sources renouvelables ou non, installés au sol, ne correspondant aux besoins directs de consommation de l'activité agricole située sur le tènement ou à proximité.

En sous-zones Aj et As, sont interdits

- Toute nouvelle construction et utilisation du sol en dehors des cas admis sous conditions dans cette sous-zone.

b. Sont admis sous conditions

En dehors des sous-zones Aj, Ad et As :

- Les occupations et utilisations destinées aux « équipements d'intérêt collectif et de service public » qui ne sont pas interdites et 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

- Annexe des bâtiments d'habitation :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit
- Les locaux accessoires à l'activité agricole compatibles avec la vocation de la zone sous réserve d'être intégrés dans l'ensemble du corps de bâtiments autorisés ou situés à proximité, à savoir :
 - Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
 - Les locaux à usage de gîte sous réserve de taille mesurée et d'être dans le prolongement de l'activité agricole ;
 - Les points de ventes liés à l'activité agricole concernée dans la limite de 35 m² de surface de vente.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- les installations classées pour la protection de l'environnement, en lien avec l'activité agricole et les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés ;
- les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone ;

En sous-zone Ad :

- Les occupations et utilisations destinées aux « équipements d'intérêt collectif et de service public » qui ne sont pas interdites et 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
 - Annexe des bâtiments d'habitation :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.

Dispositions applicables à la zone A

- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit

- Les locaux accessoires à l'activité agricole compatibles avec la vocation de la zone, à savoir :
 - Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
 - Les locaux à usage de gîte sous réserve de taille mesurée et d'être dans le prolongement de l'activité agricole ;
 - Les points de ventes liés à l'activité agricole concernée dans la limite de 35 m² de surface de vente.

- Les extensions et les annexes des constructions existantes relevant des sous destinations « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Pour les extensions, surface supplémentaire maximale autorisée : pour chaque bâtiment principal, 20 % de l'emprise au sol existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU ;
 - Les nouvelles annexes sans pouvoir excéder une somme de 50 m² d'emprise au sol d'annexes nouvelles à partir de la date d'approbation du PLU (hors piscine).

En sous-zone Aj :

- Les constructions à destination agricole limitées à 10 m² d'emprise au sol par construction ;

- Les occupations et utilisations destinées aux « équipements d'intérêt collectif et de service public » qui ne sont pas interdites et 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.

En sous-zone As :

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité agricole.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes (piscine non comprise) ne peut excéder 50m².

En sous-zone Aj, l'emprise au sol des constructions à destination agricole ne peut excéder 10m² par construction.

En sous-zone Ad,

- l'emprise au sol des extensions de bâtiments principaux relevant des sous-destinations « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » est limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU par bâtiment.
- Les nouvelles annexes des sous-destinations « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » est limitée à 50m² d'emprise au sol nouvelle à partir de la date d'approbation du PLU (hors piscine).

b. Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tout point depuis l'égout de toiture, ou depuis l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse, jusqu'au niveau du sol naturel existant situé au droit de ce point.

Toutefois, dans le cas d'une pente significative supérieure à 15%, les hauteurs se calculent par rapport au sol naturel à son niveau le plus bas dans l'emprise de la construction (hors emprise des débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre, marquise et auvent).

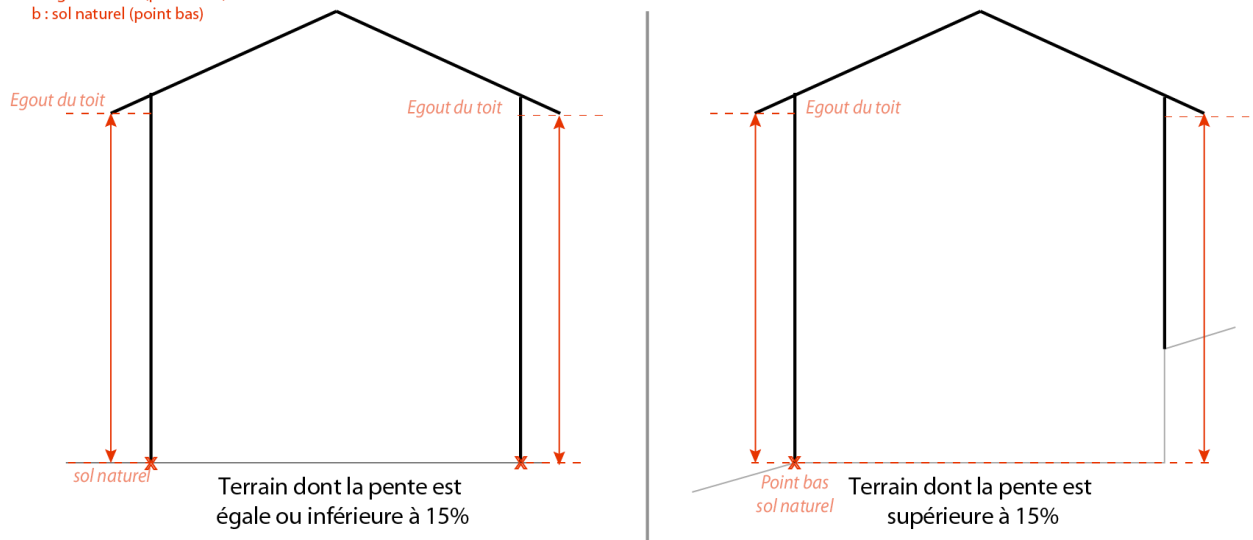
Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction.

Dispositions applicables à la zone A

Hauteur. Schéma explicatif

hauteur = a - b

a : égout du toit (point haut)
b : sol naturel (point bas)



Dispositions générales

- La hauteur des constructions à destination « d'exploitation agricole et forestière » ne doit pas dépasser 10 mètres. En sous-zone Aj, cette hauteur est limitée à 2,5 mètres.
- Toutefois, en dehors de la sous-zone Aj, la hauteur des locaux accessoires des constructions à destination « d'exploitation agricole et forestière » à usage d'habitation, de gîte et de vente ne doit pas dépasser 7 mètres.
- La hauteur des extensions des habitations existantes ou des bâtiments relevant des sous-destinations « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » est limitée à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment existant.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existant ou ceux relevant des sous-destinations « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » ne pourront excéder 3, 5 m à l'égout du toit.

Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions s'apprécie à partir de la façade des constructions. Toutefois, sont également pris en compte dans le calcul de retrait des façades les débords de toiture et saillies supérieurs à 0,60 mètre et les limites d'emprise des constructions non closes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dispositions générales

Les façades des constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques existantes ou à créer, dont celles internes aux opérations de lotissement, selon les modalités suivantes :

Type de voie	Recul minimum
Routes Départementales	20 mètres
Autres voies	15 mètres

Toutefois, en sous-zone Aj, ce recul est limité à 10 mètres.

En dehors des cas prévus par l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, aucune construction n'est autorisée dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 40.

Dispositions particulières

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les façades des constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Implantation et volume

Pour les constructions à usage agricole :

Non règlementé.

Pour les constructions non-agricoles

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible. Les volumes simples doivent être privilégiés.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Ces dispositions ne concernent pas les éventuelles marquises, auvents, vérandas, pergolas, carports et couvertures de piscine.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante (comprenant aussi les marquises, auvents, vérandas, pergolas, carports), les couvertures de piscine et les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur la totalité de la superficie de la toiture, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment.

Les locaux à déchets sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local de stockage prévu à cet effet. Les bacs de récupération seront enterrés ou dissimulés à la vue.

Eléments de surface

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Pour les constructions à usage agricole :

Les façades devront être traitées de manière homogène en limitant la multiplication des aspects de matériaux différents et la multiplication des couleurs différentes. Les teintes trop vives sont proscrites.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être localisés sur l'emprise du toit du bâtiment agricole.

Pour les constructions non-agricoles

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti. Ils doivent respecter les caractéristiques patrimoniales de l'environnement bâti de la zone. Ces caractéristiques concernent en particulier les dimensions des ouvertures, la composition des modénatures, le type de volet et le choix des couleurs.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Dispositions applicables à la zone A

Le traitement des façades devra respecter l'aspect pierres locales. En cas de recours à un enduit, ce dernier devra respecter le ton de la pierre locale.

A l'exception des vérandas, marquises, auvents, pergolas, carports et couvertures de piscine, les couvertures doivent être de teinte homogène allant du rouge au rouge-brun ou rouge vieilli ayant l'aspect de la tuile non plate (se référer au nuancier et aux recommandations de la charte chromatique déposée en mairie). Les autres teintes de couverture sont interdites (hors exceptions mentionnées ci-dessus) notamment le noir ou le gris foncé.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit et leur installation en façade devra respecter au maximum la volumétrie des bâtiments.

L'ensemble des dispositions relatives aux éléments de surface devront être déterminés en conformité avec les dispositions énoncées ci-dessus et en se référant notamment au nuancier et aux recommandations de la charte chromatique déposée en mairie.

Les mouvements de sols

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Sont notamment interdits :

- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec des constructions, aménagements ou occupations du sol autorisées.

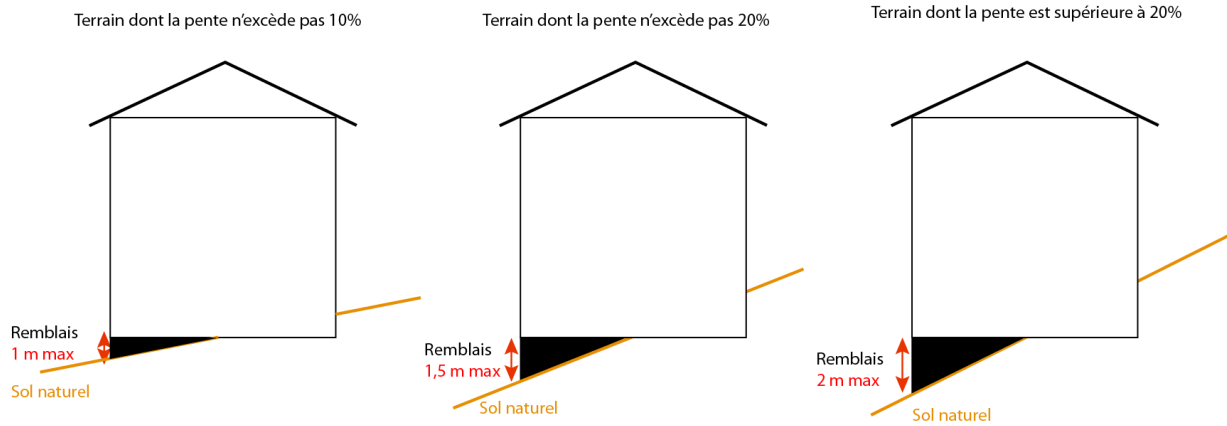
Concernant les mouvements de terrains nécessaires à la construction de bâtiment :

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais visibles depuis l'extérieur, une fois le projet achevé, ne doit pas excéder par rapport au terrain naturel :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure à 10% ;
- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente est comprise entre 10% et 20% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%.

Dans le cas d'un terrain plat (jusqu'à 2% de pente), les mouvements de terre doivent être limités à une hauteur de 0,5 mètres et régulés en pente douce.

La pente de terrain est appréciée à l'échelle de l'ensemble du terrain du projet.



Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

Concernant les mouvements de terrains non liés à la construction de bâtiment et non nécessaire aux installations, construction et aménagement des services d'intérêt public et collectif :

- La hauteur des déblais/remblais ne pourra excéder 50 cm et la terre régaliée en pente douce.

Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur) et dans le respect des dispositions relatives aux éléments de surface. Il convient de se référer notamment au nuancier et aux recommandations de la charte chromatique déposée en mairie.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pour les constructions à usage agricole :

En dehors de la sous-zone Aj, les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les soubassements ne peuvent être admis que si leur hauteur n'excède pas 1 mètre et si ils sont aménagés de trous réguliers et de taille suffisante permettant le passage de la petite faune.

Pour les constructions non-agricoles et en sous-zone Aj

- **En bordure de voie**, les clôtures devront être constituées en concordance avec les types de clôtures voisines parmi les dispositifs suivants, à savoir, soit :
 - D'un mur bahut n'excédant pas 0,60 mètre doublé d'un dispositif à claire voie dont la hauteur totale n'excédera pas 1,5 mètre.
 - De haies vives composées d'essences locales dont la hauteur n'excédera pas 1,50 mètre doublées ou non d'un grillage ;
 - Les dispositifs constitués de murs pleins sous réserve d'être implantés en continuité de dispositifs équivalents existants et ce sous réserve d'être cohérents en hauteur et aspect avec ces dispositifs existants.

Les dispositifs à claire-voie devront être à dominante verticale et présenter un rapport de vide représentant au moins 1/3 de l'élévation du dispositif. Ils seront d'aspect bois ou métal.

Dans tous les cas, les dispositifs de clôtures peuvent être doublés de haies vives d'essences végétales n'excédant pas 1,5 mètre de hauteur.

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures seront constituées soit :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les soubassements ne peuvent être admis que si leur hauteur n'excède pas 0,60 mètre et si ils sont aménagés de trous réguliers et de taille suffisante permettant le passage de la petite faune.

Les haies devront être composées d'essences locales dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres doublées ou non d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,50 mètre ;

Dans tous les cas, les dispositifs de clôtures peuvent être doublés de haies vives d'essences végétales n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

Nonobstant les règles définies précédemment, la hauteur des piliers pourra atteindre jusqu'à 2 mètres maximum.

Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont notamment interdites pour la composition des clôtures, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastic...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

La couleur des murs de clôture enduits doit correspondre doivent être cohérent avec la façade de la construction en se référant notamment au nuancier déposé en mairie.

Les règles édictées en matière de clôture ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité autoroutière.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Dispositions applicables à la zone A

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Cette prescription ne s'applique pas aux aires de stationnement n'excédant pas 3 places de stationnement.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons ou laurier d'Espagne...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existante.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,3x5 mètres minimum (hors accès et manœuvre). Les places de stationnements peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

En cas de **changement de destination** ou de **réhabilitation** les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions nouvelles ci-après énoncées.

a. Véhicules motorisés

- **Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière »**

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

- **Pour les constructions relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »**

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

- **Pour les constructions relevant des sous-destinations « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique »**

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie. Ils ne doivent générer aucune gêne à la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- L'accès et, le cas échéant, son dispositif de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation.

b. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement des Eaux Usées

Tout déversement d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

- **Eaux usées domestiques**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques (dont les piscines) entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Pour rappel, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé. Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui pourront le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration.

Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers les eaux de surfaces (après régulation/rétention).

En dernier recours, si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée. Le raccordement de construction ou aménagement non liés aux activités autoroutières ne peut être autorisé qu'en cas d'accord exprès du gestionnaire de l'autoroute.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.