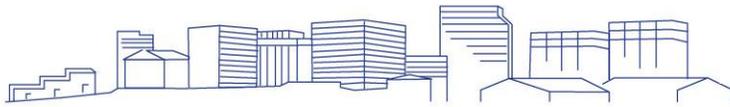


Commune de Messimy-sur-Saône



Plan Local d'Urbanisme



1 Les orientations d'aménagements à dominante d'habitat au titre du R.151-8..... 3

2 Les objectifs d'aménagements du « Boterron». 3

3 Les objectifs d'aménagements du « centre-bourg »..... 4

4 La mixité fonctionnelle et sociale 7

4.1 La mixité sociale.....7

4.2 La mixité fonctionnelle.....7

5 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 7

5.1 Les hauteurs7

5.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public : .8

5.3 Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :8

5.4 Traitement paysager des espaces non bâtis9

5.5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....9

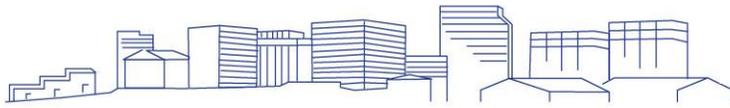
6 Les besoins en matière de stationnement 14

7 La desserte des terrains par les voies et les réseaux..... 15

7.1 Les voies 15

7.2 Les réseaux..... 16

Assainissement 16



1 Les orientations d'aménagements à dominante d'habitat au titre du R.151-8

Conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement doivent au moins traiter :

- De la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- De la mixité fonctionnelle et sociale ;
- De la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Ces éléments sont traités ci-après.

Concernant la desserte en transport en commun, il existe une ligne régulière sur la RD933 à la hauteur de la Halle.

Pour le secteur « centre-bourg », il est imposé un cheminement doux qui permettra de rejoindre le centre-bourg, puis l'arrêt de transport en commun de façon la plus directe possible.

Pour le secteur « Botteron », la desserte en transport en commun est inexistante et n'est donc pas règlementé.

Les zones AU sont entièrement soumises à une orientation d'aménagement et de programmation.

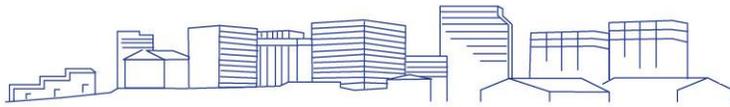
Le développement urbain devra permettre une mixité de l'offre en logements.

2 Les objectifs d'aménagements du « Botteron »

Les densités sont indiquées sur le schéma en fin de document.

Une densité minimale de 15 logts/ha doit être mis en place.

L'objectif est de permettre une densification raisonnée et encadrée de ce site, à vocation exclusive d'habitat.



3 Les objectifs d'aménagements du « centre-bourg »

Conformément à l'article R151-12 du code de l'urbanisme,

« Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable ».

Sur la zone AU, à fort enjeux d'urbanisation, il est défini des objectifs d'aménagement spécifiques qui s'ajoutent aux règles définies ci-après.

- **Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre.**

Les densités sont indiquées sur le schéma en fin de document.

Une densité minimale de 30 logements/ha est mise en place sur l'ensemble du secteur A, dans un objectif de densification de la centralité. Cette densité doit être répartie de la manière suivante :

- Phase 1, densité de 30 à 40 logts/ha maximum.
- Phase 2, densité de 15 à 20 logts/maximum.

Cela devrait conduire à la production d'environ 39 logts au total de l'ensemble de la zone AU.

- **Développer un quartier durable d'habitat.**

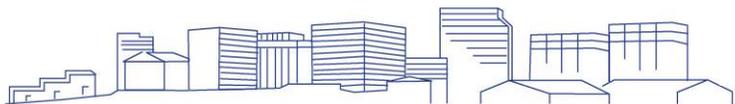
En plus de la destination « logement », il est ponctuellement autorisé les constructions :

- artisanat et commerce de détail,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- bureaux,
- les équipements d'intérêt collectifs.

- **Urbaniser le site en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune**

La zone AU doit s'urbaniser en 2 phases, afin de permettre aux équipements d'être en mesure d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants :

- La 1ère phase (plateaux à dominantes R+1 et dominantes R+2) est urbanisable en une seule opération d'ensemble. Sa surface devra être située entre 6000m² et 7000m².
- La 2^{ème} phase : l'urbanisation de la surface restante se réalisera en une seule opération d'ensemble, lorsqu'au moins 80% des logements à réaliser de la phase 1 fera l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux.



- Favoriser les vues sur le beaujolais

La configuration du terrain en pente et en limite de centre bourg offre aux futurs logements l'opportunité de bénéficier d'une vue intéressante, à condition de veiller à respecter une implantation des logements les plus hauts (R+2) sur la partie la plus haute du site.

De plus, l'implantation devra respecter les règles élémentaires de construction bioclimatique.

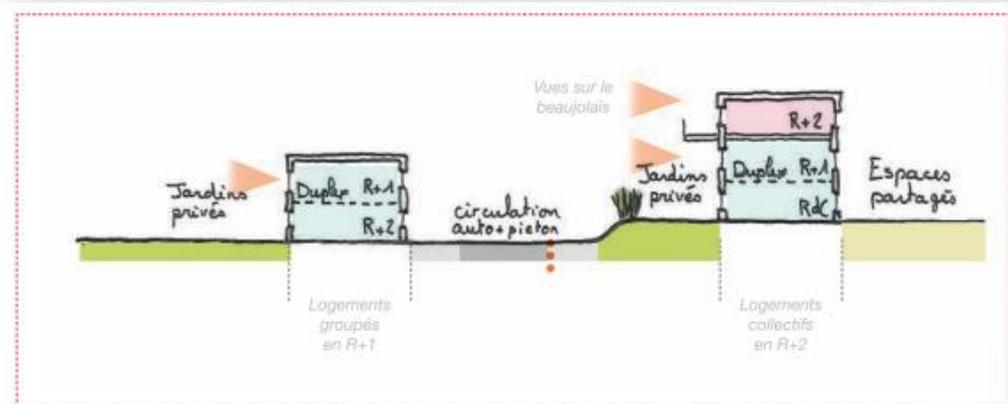
- Aménager les jardins privés à l'ouest des constructions

Cette implantation permet de limiter les vis-à-vis

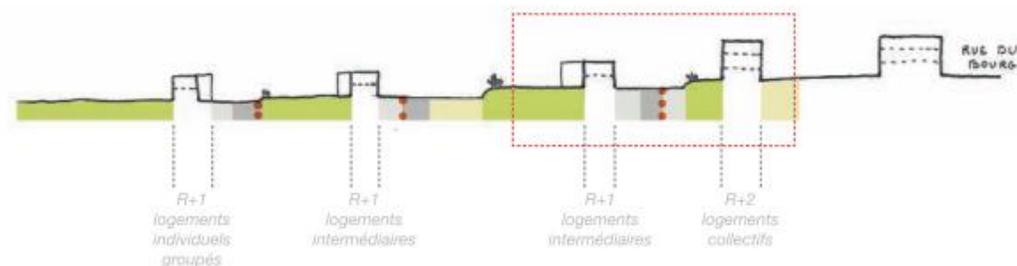
- Profiter des talus pour gérer les limites

Utiliser une différence de niveau de sol pour traiter une limite permet de conserver l'intimité des espaces privés.

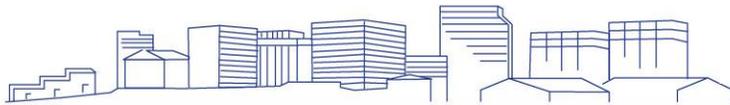
PRINCIPES D'IMPLANTATION



Implantation des logements, coupe de principe



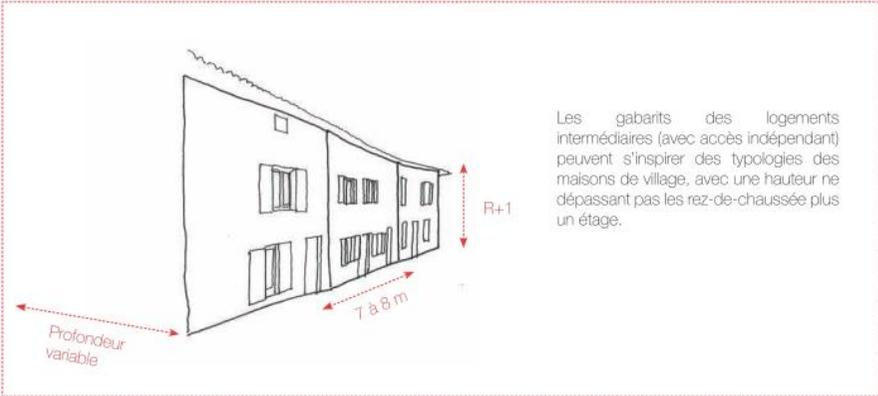
- Légende :
- Emprise constructible proposée
 - Cheminements piétons
 - Espaces partagés
 - Talus



PRECONISATIONS

Typologie des logements intermédiaires et/ou groupés

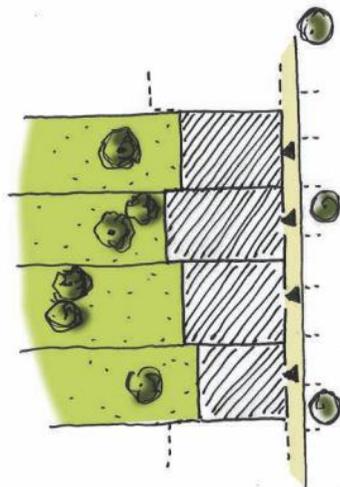
Gabarits des logements



Les gabarits des logements intermédiaires (avec accès indépendant) peuvent s'inspirer des typologies des maisons de village, avec une hauteur ne dépassant pas les rez-de-chaussée plus un étage.

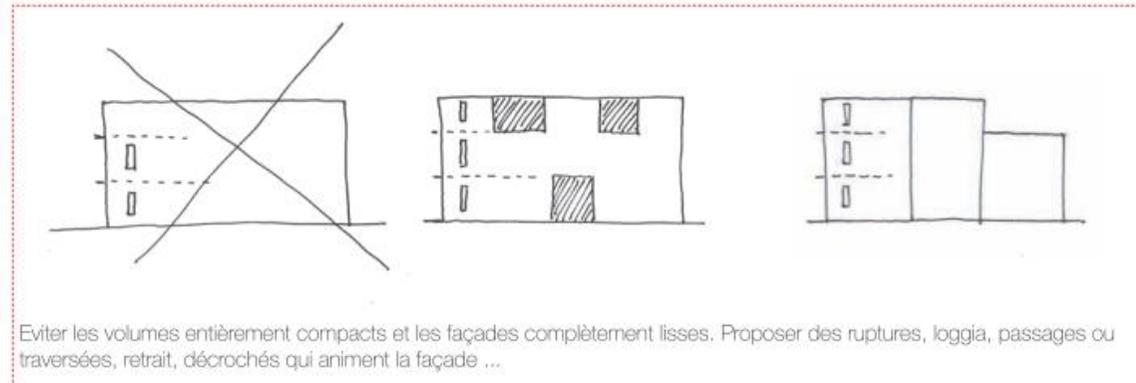
Principes d'implantation

Les principes d'implantation de ces maisons de villages sont également intéressants et peuvent faire l'objet d'une ré-interprétation contemporaine. La construction en front de rue pour générer un espace urbain agréable, le parcellaire en bande pour limiter les vis-à-vis ...

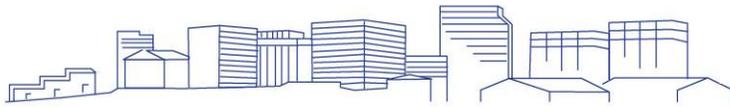


PRECONISATIONS

Traitement des volumes



Eviter les volumes entièrement compacts et les façades complètement lisses. Proposer des ruptures, loggia, passages ou traversées, retrait, décrochés qui animent la façade ...



4 La mixité fonctionnelle et sociale

4.1 La mixité sociale

Pour le secteur « centre-bourg »

Pour chaque phase 1 et 2, 30 % (arrondie à l'entier supérieur) au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements sociaux afin notamment de respecter les orientations du SCOT en matière de logements locatifs aidés. Cette volonté est également affichée par la municipalité dans son PADD.

4.2 La mixité fonctionnelle

Pour le secteur « centre-bourg »

Les activités d'artisanat et commerce de détail qui y seraient implantées, doivent rester limiter en taille, le quartier étant résidentiel. Pour cela, la taille des constructions à usages d'artisanat et commerce de détail est limitée à 300m² de surface de plancher.

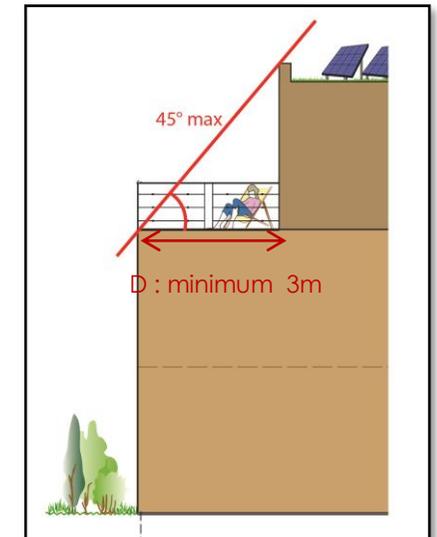
5 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

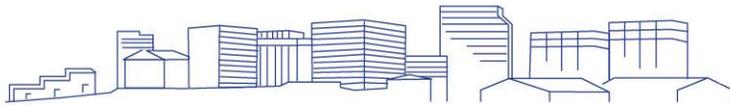
5.1 Les hauteurs

Les hauteurs aux faitages et les niveaux maximaux des constructions sont mesurés à partir du sol naturel avant travaux et sont indiquées sur le schéma de l'orientation d'aménagement ci-après.

La hauteur maximale des annexes est de 4 m au faitage.

De plus, en cas d'une hauteur de type R+2 l'introduction d'un ou plusieurs étages en attiques habitables, dans les immeubles collectifs sera mise en œuvre. Pour que l'attique soit habitable et bien intégré au reste de la construction, le retrait sera au minimum de 3 m par rapport à la façade.





5.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Pour les piscines

Elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m à partir du bassin.

Pour les annexes

Implantation libre

Pour les autres constructions

Les constructions devront s'implanter en fronts bâtis le long des voies nouvelles.

5.3 Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Pour les piscines

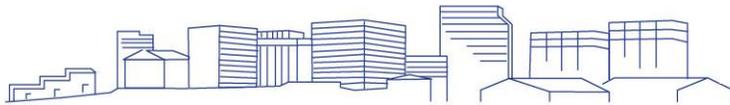
Elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m à partir du bassin.

Pour les autres constructions

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m.

En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.

La construction sur limite de bâtiments est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contigüe (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).



5.4 Traitement paysager des espaces non bâtis

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

De plus, pour le secteur « centre-bourg »

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantée. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30 % de la superficie du tènement de l'opération. Ces 30% seront répartis de la façon suivante :

- 20% en espace public
- 10% en espace privatif

Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

De plus, pour le secteur « Botteron »

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantée. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30 % de la superficie du tènement de l'opération.

5.5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les objectifs de développement durable et de performance énergétique

Concernant le secteur « centre bourg »

Les constructions à usages d'habitation devront comprendre au moins un des éléments suivants :

- Un dispositif de production d'énergie renouvelable,
- Un dispositif permettant d'améliorer le confort d'été : casquette solaire ou puits canadien.

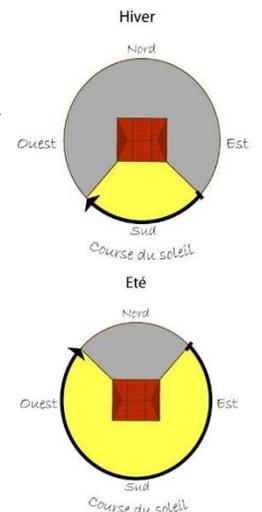
L'aménagement doit privilégier des qualités environnementales exemplaires.

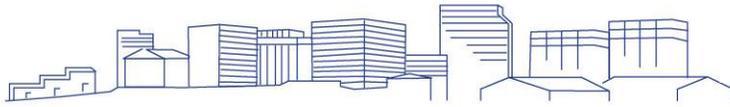
Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise-soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.





Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Aspect

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure au territoire.

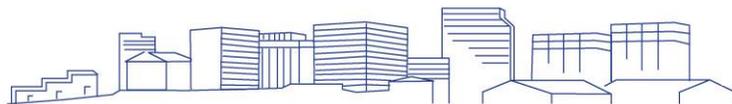
Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface.

Les couleurs devront respecter la palette de couleur mise en place par la commune (ci-après).

Les façades bois et végétalisées sont admises.



Couleurs

Tableau de correspondances

Références communales	NCS	WEBER & BROUTIN	PAREX
-----------------------	-----	-----------------	-------

ENCADREMENTS - SOUBASSEMENTS

0.1	1002 Y	001 blanc cassé	Blanc lumière G10
0.2	1005 Y20R	207 beige clair *	Blanc cassé G20
0.3	1502 Y		
0.4	3502 G		
0.5	3005 R80B	267 gris bleu - 272 gris coloré froid	
0.6	4010 R70B	271 gris bleuté soutenu	

MURS

1	1030 Y70R	258 rose ocre moyen	
2	2030 Y70R	092 rose antique	Brique rose R70
3	2020 Y80R	328 terre rosé	
4	2005 B	083 orange clair	
5	2010 R80B	204 bleu doux	
6	2005 Y30R	221 grège soutenu	
7	2010 Y30R	044 brun clair*	Terre feutrée T60
8	1020 Y30R	229 jaune rompu	Jaune Paille J50
9	1030 Y30R	301 doré chaud*	Ocre clair O70
10	1040 Y30R		
11	1050 Y30R	103 orange flamboyant	
12	2040 Y30R	098 ocre flamboyant	
13	2030 Y30R	312 terre orange	Terre beige T70
14	2040 Y40R	081 orange foncé	Terre orange O80
15	2050 Y60R	106 rouge tuile	Brique naturelle O90
16	2060 Y70R	327 rouge territe	
17	2020 Y50R	096 brun doré	Vieux rose R50
18	2030 Y50R	323 brique orange	
19	1020 Y50R	107 rose cuivre	Rose orange O60
20	1010 Y30R	009 beige*	Terre de sable T50
21	2010 Y20R	017 pierre foncée	Terre d'argile T30
22	2020 Y20R	012 brun	
23	2030 Y20R	297 ocre chaud*	

* teinte conforme
** teinte proche

NB : Les teintes du commerces ne font qu'approcher celles des nuanciers.
Il serait préférable de faire effectuer la teinte exacte par le fabriquant sur la base des références NCS.

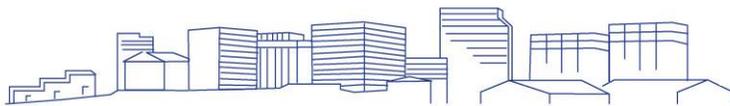
Tableau de correspondances

Références communales	NCS	RAL	SIKKENS
-----------------------	-----	-----	---------

MENUISERIES - SERRURERIES

m1	0500 N	9016*	
m2	2030 Y90R		C0-15-65
m3	2040 Y90R		C0-20-60
m4	3030 R10B		A0-10-50
m5	4030 R30B		A0-20-40
m6	4020 R60B		W0-10-50
m7	3030 R80B		T3-20-50**
m8	4030 R80B		U0-20-40
m9	4020 R90B	5014	T0-20-50
m10	3010 R90B	7040	S0-05-65
m11	4030 B		S0-30-40**
m12	3030 B	5024	S0-20-50
m13	3020 B10G		R0-10-60
m14	4020 B10G		R0-20-50**
m15	5010 B30G	7031	P0-05-45**
m16	3010 B30G		P5-08-58**
m17	3030 B30G	6034	P0-15-55**
m18	4020 B30G		P0-10-50
m19	4020 B50G	6033	P0-10-50
m20	3020 B90G		L8-10-60
m21	3010 G10Y		K2-10-60**
m22	4030 G	6000	L8-20-50
m23	5020 G10Y		L0-20-40**
m24	3030 G20Y	6021*	K2-20-50
m25	2040 G20Y		K2-30-60
m26	3040 G20Y		K2-30-50**

Palette des couleurs mise en place



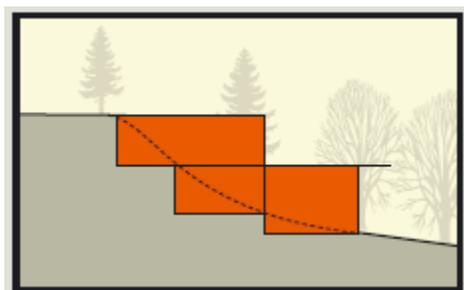
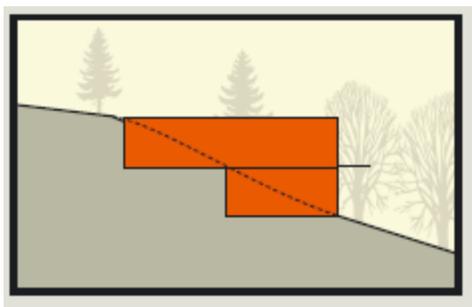
Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

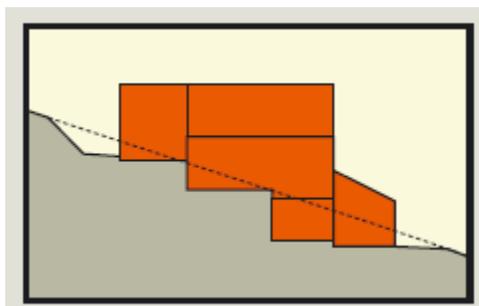
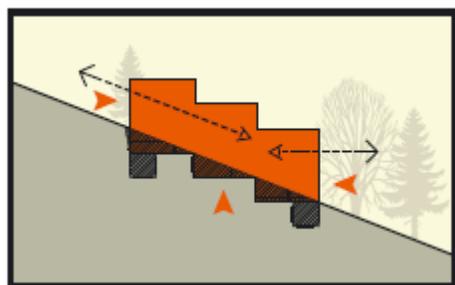
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

Par encastrement dans le terrain :



En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



COMPOSITION DES TALUS :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager.

Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Pour l'ensemble des constructions

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

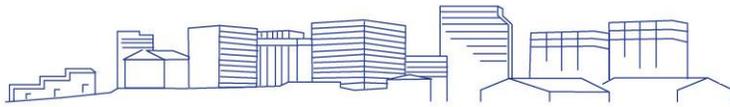
Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans muret d'une hauteur maximale de 2 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80m

La hauteur maximale du mur de soutènement est de 1.80 m (hauteur totale comprenant le mur de clôture et le mur de soutènement).

Lorsque les murs sont recouverts de tuiles, celles-ci ne doivent pas déborder de la limite séparative (sauf en cas de mur mitoyen).

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.



Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus. Les couleurs vives et primaires (ainsi que le blanc) sont interdites.

Les couleurs vives, les couleurs primaires et le blanc sont interdites sur les clôtures.

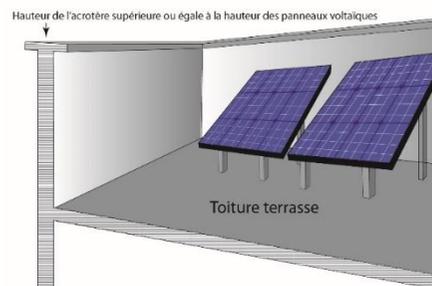
Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

Panneaux solaires sur les toitures-terrasses des immeubles

Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Les paraboles et antennes de toit

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une

cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Toitures (pentes)

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans. Un pan est autorisé pour les volumes annexes accolés à la construction principale.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

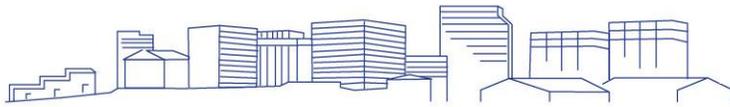
Leur pente doit être au maximum de 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises si elles sont accessibles ou végétalisées.

Débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm et maximal de 60 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

Les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.



Type de couverture

Lorsque les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses ou romanes de coloration rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « tuile vieillie ». Le panache des tuiles est interdit.

En cas d'extension d'une construction les éléments de couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

L'ardoise est interdite sauf en cas d'extension d'une construction existante ayant une toiture de ce type.

Les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas réglementées.

Ouvertures dans les toitures

Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture (sauf contrainte technique)

Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

6 Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements neufs, il est exigé un minimum de : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements

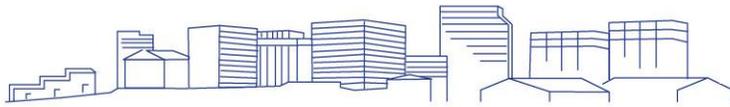
Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les destinations « artisanat et commerces de détails », « activités de services » et « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » il est exigé 2 places par activité, sauf impossibilité technique.

De plus, pour le secteur « centre-bourg »

Il est imposé au minimum un stationnement extérieur permettant la recharge en électricité des véhicules hybrides ou électriques, pour l'ensemble du secteur.

Pour les opérations de construction d'habitat collectif, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.



7 La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

7.1 Les voies

Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

Voirie

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 service.

Chemins modes doux

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas.

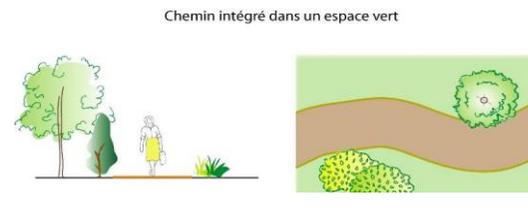
Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1.50 m dégagée de tout obstacle.

Cet aménagement « mode doux » peut également être réalisé sur la voirie principale, si celle-ci a été spécialement aménagée pour le partage des usages (piéton/voiture...)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, sauf en cas de pente trop importante rendant l'aménagement impossible.

La continuité des circulations devra être garantie depuis les entrées principales des constructions projetées.

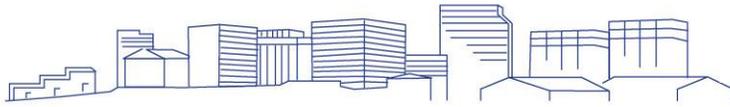
La continuité entre les espaces publics et les espaces extérieurs privés devra être recherchée.



Exemple d'intégration des chemins dans un espace vert



Exemple d'aménagement visant au partage des usages sur la voirie



7.2 Les réseaux

Eau

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toute construction en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif donne lieu à une convention de rejet du gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

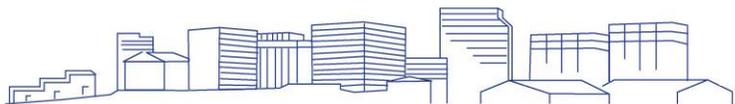
Electricité, téléphone et réseaux numériques

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Local poubelles

Il est imposé au minimum un espace clos sur au moins 3 côtés pour les poubelles sur l'ensemble de la zone.



Orientation d'aménagement au titre de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme : secteur centre-bourg

Voie devant à terme être reliée avec la rue de l'École



Dominante de R+1

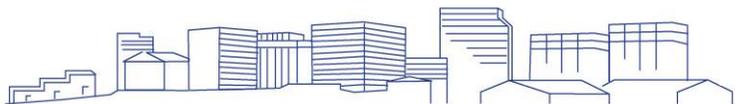
R+1 max

R+1 max

Secteur urbanisable en 2 opérations d'ensembles, chaque phase comptant au minimum 30% de logements sociaux

-  Espaces partagés
-  Talus
-  Espace vert collectif et/ou stationnement non imperméabilisé
-  Secteur d'habitat intermédiaire et/ou collectif
- densité minimale de 30 logts/ha
- hauteur limitée à 12 m
-  Secteur d'habitat groupé et/ou intermédiaire
- densité minimale de 15 logts/ha
- hauteur limitée à 12 m
-  Principe de maillage viaire à créer
-  Création de liaisons douces





Orientation d'aménagement au titre de l'article R.151-8
du Code de l'Urbanisme : Secteur Botteron

