

Département de : l'AUBE

Commune de : LUSIGNY-SUR-BARSE

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée n° 3

**EXTRAIT DU REGLEMENT :**  
**DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A**  
**Document pour notification**

PLU approuvé le 16 décembre 2021

Dossier de modification simplifiée n°3 du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
30, Ter rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

## ZONES AGRICOLES

---

**Article R151-22** Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones agricoles sont dites " zones **A** ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Article R151-23** Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

CARACTERE DE LA ZONE : La **zone A** correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé, seules étant autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Rappels :

- Une partie de la zone A est concernée par le classement des infrastructures de transports terrestres et les dispositions des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018 du 20 février 2012 s'appliquent au droit de ces espaces.
- La zone A est concernée par l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme au droit de la RD 619.
- La zone A est concernée par des zones humides (voir plans de zonage) à l'intérieur desquelles, tout projet d'aménagement supérieur à 1000 m<sup>2</sup> de zones humides impactées doit faire l'objet d'un dossier de déclaration (ou de demande d'autorisation pour les projets d'aménagements supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup> de zones humides impactées) au titre de la Loi sur l'Eau. Une étude de sol avant travaux est exigée pour qualifier la nature du sol

---

## Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

---

### Article 1. Interdictions, limitations et autorisations en matière d'occupation des sols

#### ❖ Constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 2.)	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			✓
	Exploitation forestière			✓
Habitation	Logement		✓	
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Cinéma	✓		
	Hébergements hôtelier et touristique	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacle	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

## ❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"><li>• L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes.</li><li>• Les parcs d'attractions.</li><li>• Les habitations légères de loisirs.</li><li>• Les dépôts de déchets de toute nature.</li><li>• L'implantation de nouveau parc éolien</li><li>• La construction de méthaniseur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les stationnements de caravanes.</li><li>• Les abris à chevaux</li></ul>

### **Article 2 : Conditions d'autorisation**

#### ❖ **Constructions**

##### Logement

La construction d'un logement est autorisée si ce dernier est nécessaire au gardiennage et à la surveillance des activités présentes sur la zone et s'il est intégré au paysage.

Les annexes, dépendances et extensions sont autorisées à condition d'être directement liées à une habitation existante.

##### Bureau

La construction d'un bureau est autorisée si ce dernier matérialise le siège de l'exploitation agricole.

Concernant les bâtiments d'habitation existants identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sont autorisées les extensions, piscines, annexes des habitations déjà existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du présent PLU et sans création de nouveau logement. Les dépendances des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>

Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans la limite d'un seul logement par changement de destination.

#### ❖ **Types d'activité, usages et affectations des sols**

Les stationnements de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le même terrain que celui de la résidence principale ou secondaire du propriétaire de ladite caravane.

Dans les secteurs, figurant au plan comme « prairie à préserver » : sont autorisées :

- les bâtiments agricoles complémentaires à une exploitation existante ayant une activité d'élevage, à condition d'avoir une emprise au sol inférieure à 800 m<sup>2</sup> par bâtiment créé et par unité foncière,
- les abris à chevaux, à condition d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>, sans fondation, démontables et à raison d'un seul abri par unité foncière,

### **Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

---

## *Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

---

### **Section 1. Volumétrie et implantations des constructions**

**Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :**

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.
- Aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) identifiées en tant que servitudes d'utilité publique.

### **Article 4. Hauteur des constructions**

1. La hauteur des constructions à destination d'habitation ou de bureau sont limitées à un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménageable. Mesurée à partir du sol naturel, la hauteur ne doit pas dépasser :
  - 12 mètres au faitage,
  - 7 mètres à l'égout
  - 7 mètres à l'acrotère
2. La hauteur maximale des annexes ne peut dépasser 5 mètres au faitage.
3. La hauteur maximale des abris à chevaux ne peut dépasser 3,5 mètres au faitage.
4. La hauteur des autres constructions autorisées, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage
5. Les car-ports ne sont pas réglementés.
6. Les dépendances et extensions ne pourront avoir une hauteur supérieure au bâtiment auquel elles s'accolent.
7. Concernant les bâtiments d'habitation existants identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les extensions auront une hauteur maximale inférieure ou égale à celle des constructions existantes.

8. Dans les secteurs de prairies protégées identifiés au plan de zonage:
- les bâtiments agricoles auront une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout.
  - les autres constructions devront avoir une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout,

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

**Article 5. Implantations et emprise au sol des constructions**

**Article 5.1. Implantations des constructions**

❖ **Généralité :**

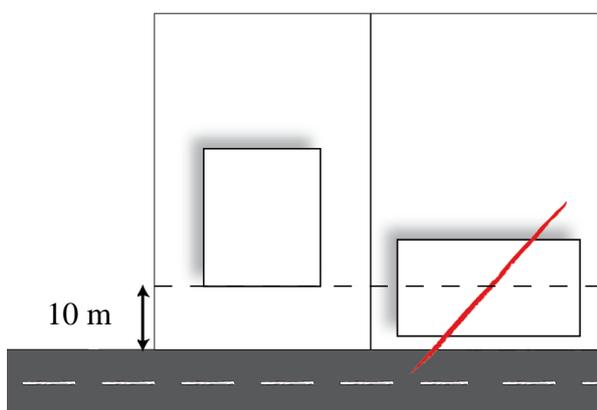
Aucune construction ne peut être érigée à moins de 5 mètres des berges d'un cours d'eau, sauf :

- dans le cas du développement d'une activité existante
- dans le cas de la création d'un équipement d'intérêt général exploitant l'énergie hydraulique.

Dans les secteurs de prairies protégées identifiés au plan de zonage, les constructions agricoles complémentaires à une exploitation existante ayant une activité d'élevage devront être implantées dans un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments existants

❖ **Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :**

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 10 mètres des voies.



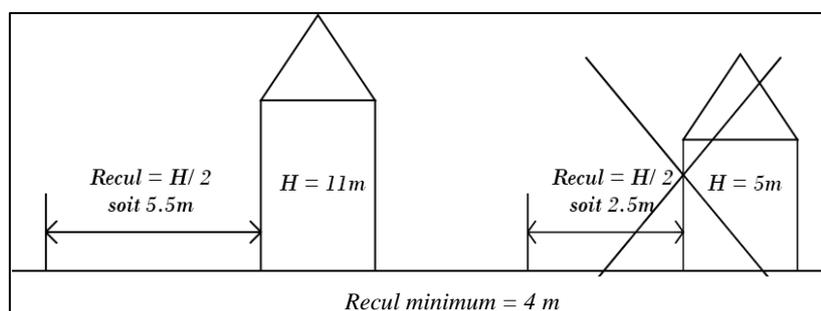
2. Concernant les bâtiments d'habitation existants identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les constructions seront implantées :

- Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales

- Avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des autres voies.

#### ❖ Par rapport aux limites séparatives

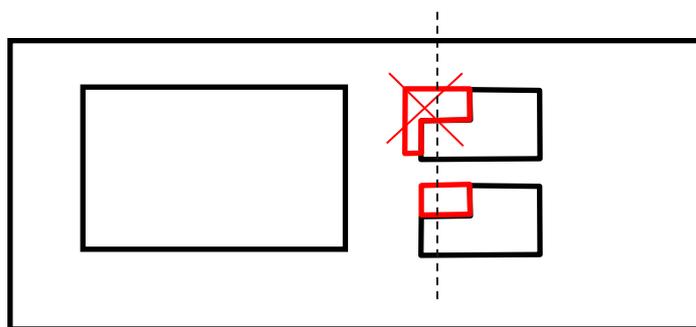
3. Les constructions doivent être situées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu), sans être inférieur à 4 mètres.
4. Dans le cas d'une limite séparative se situant en zone urbaine et/ou à urbaniser, toute construction devra s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres.



5. Dans les secteurs de prairies protégées identifiés au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.



#### Article 5.2 Emprise au sol des constructions :

Dans les secteurs, figurant au plan comme ZdH et « prairie à préserver », l'emprise au sol des bâtiments agricoles complémentaires aux bâtiments existants ayant une activité d'élevage, ne doit pas dépasser 800m<sup>2</sup> par bâtiment créé par une unité foncière.

## **Section 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :**

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

### **DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL**

Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les porteurs de projet doivent se référer aux 4 volets des Guides Architecturaux et Paysagers (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Ces guides, annexés au SCoT des Territoires de l'Aube, répertorient les spécificités architecturales et paysagères du territoire, des conseils et des écueils à éviter dans la rénovation ou la construction neuve.

1. Toute architecture de style marqué et d'inspiration étrangère à la région est proscrite.
2. Au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.
3. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
  - les bois, végétaux et matériaux biosourcés<sup>11</sup> en toiture ou en façade ;
  - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
  - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
  - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils, ....) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

---

<sup>11</sup> Voir annexe définition

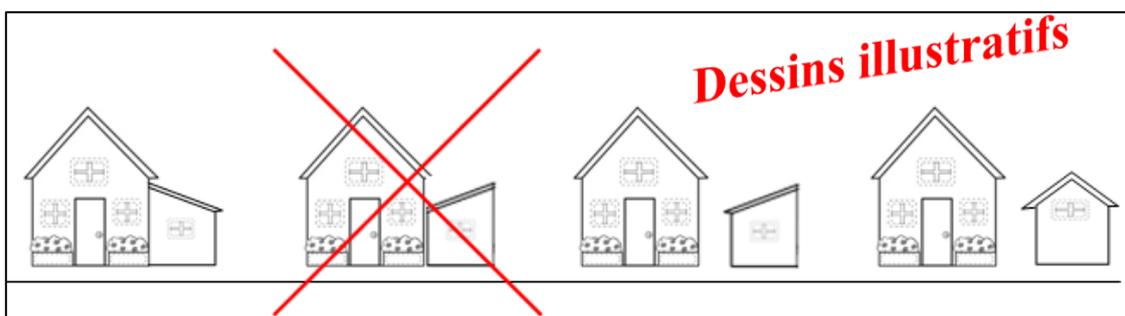
4. Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut pas excéder une cote d'1 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux, mesuré par rapport à la cote moyenne de la construction ou bien par rapport à la limite de la plateforme de la voie publique.
5. La suppression des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du CU est interdite. En cas de percée dans les haies existantes répertoriées à l'article L151-23 du CU, il est recommandé d'envisager des compensations, par des replantations, afin d'en conserver l'intérêt écologique et paysager.
6. « Il convient de se référer au Guide Architectural et Paysager du PnrFO (Recommandations : 10. Intégrer un bâtiment agricole et artisanal) et à la Fiche-outil #1 du SCoT - L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage (syndicat Départ).

## Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

### ❖ Forme pour les constructions à vocation habitation ou bureau :

#### Toitures :

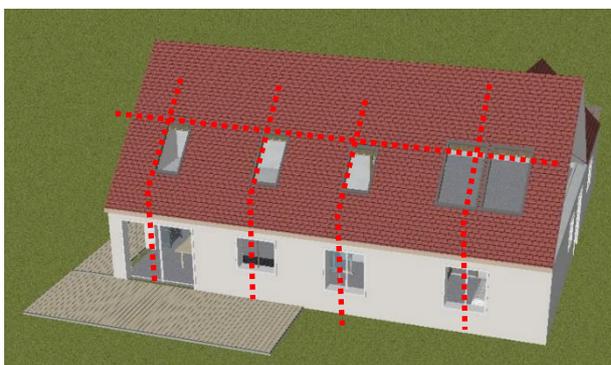
1. Les constructions principales à vocation d'habitation devront avoir une toiture à deux pans, présentant une pente comprise entre 35 et 45°.
2. Toutefois, les annexes, extensions ou dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan et présenter une pente moindre sans toutefois être inférieure à 15°.
3. De même, pour lesdites annexes, extensions ou dépendances inférieures à 40m<sup>2</sup>, les toitures terrasses sont autorisées.
4. Pour les constructions de plus de 40 m<sup>2</sup> au sol, les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour répondre à des exigences énergétiques et environnementales, tel que prévu au titre de l'article L152-5 du code de l'urbanisme.
5. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.
6. Toute toiture admettant une pente doit comporter des débords, notamment en pignon, exception faite des pignons implantés en limite séparative.
7. A noter que pour les serres et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux dispositions précédentes.
8. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et installations techniques des services publics et à leurs logements éventuellement associés.



## ❖ Matériaux et couleurs pour les constructions à vocation habitation ou bureau :

### Toitures et couvertures :

1. Sauf pour les vérandas, les parties de toiture vitrées, les abris de piscine ainsi que la réfection ou l'extension des toitures d'aspect différents (ardoise, zinc...), les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun rouge).
2. Pour toute nouvelle construction, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs, si ces dernières existent. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
3. Pour les constructions existantes, une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.



OUI



NON

### Bâtiments/parements extérieurs :

4. Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone ; le ton blanc pur et les couleurs criardes sont interdits. Les matériaux et couleurs seront choisis en s'inspirant du guide architectural et paysager du PnrFO disponible en mairie, et sur le site internet du PnrFO.
5. Les huisseries doivent respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèrent.
6. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.
7. Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) doivent être le plus possible conservés et laissés apparents.
8. Ces éléments architecturaux traditionnels en brique ou pierre ne devront pas être peints.

9. Les portes de grange existantes ne pourront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. On utilisera des menuiseries pleines ou vitrées, fixes ou non, les pavés de verre étant interdits.
10. Concernant les bâtiments principaux d'habitation, leurs extensions, annexes et dépendances, les bardages métalliques sont interdits.
11. Toutefois, les abris de jardins en tôle bac-acier de moins de 10 m<sup>2</sup> sont autorisés, à condition d'être dans les tons bruns, crème, gris ou imitation bois.
12. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
13. Les pompes à chaleur, unités extérieures de climatiseurs, et tout autre dispositif technique similaire sont interdits en façade sur rue et doivent être camouflés pour ne pas être visibles depuis l'espace public.
14. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et installations techniques des services publics et à leurs logements éventuellement associés.

#### **Pour les constructions à vocation agricole**

1. Les bâtiments d'activité seront traités soit:
  - Dans les teintes traditionnellement utilisés dans la région (gris-beige moyen à ocre pour les façades et terre cuite pour les toitures)
  - Avec une couleur foncée unique (dans la gamme de brun à gris-brun).
2. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.
3. Les bardages métalliques galvanisés sont interdits.
4. Les mur-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
5. De plus, toute extension doit venir s'intégrer à la composition existante.
6. Les bardages bois devront présenter un aspect « naturels »
7. Les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être accompagnés d'aménagements paysagers de manière à être intégrés au mieux à leur environnement.

8. Dans les secteurs de prairies protégées identifiés au plan de zonage, les constructions devront être construites à partir de matériaux naturels d'aspect bois. L'aspect métal est interdit.

## **Article 8. Caractéristiques des clôtures :**

### **Pour les constructions d'habitation :**

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera constituée:

1. Les clôtures sur rue seront constituées d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit, surmonté ou non d'un système à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe 1)
2. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, cette hauteur pourra être ramenée à moins d'1 mètre.
3. Les clôtures sur rue pourront également être composées d'un mur plein, maçonné et enduit ne dépassant pas 1.5 mètre de hauteur.
4. La règle des hauteurs de clôture ne s'applique pas aux murs de soutènement
5. Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
6. Les clôtures en limites séparatives devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie présentant des interstices d'au moins 10 cm, sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe).
7. L'utilisation de plaques béton est interdite.
8. L'utilisation de panneau en bois ou en matériau composite est interdite
9. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
10. Les clôtures doivent assurer, par de petites échancrures, permettant d'assurer la « perméabilité écologique » de la zone bâtie, notamment pour le passage de la petite faune.
11. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus

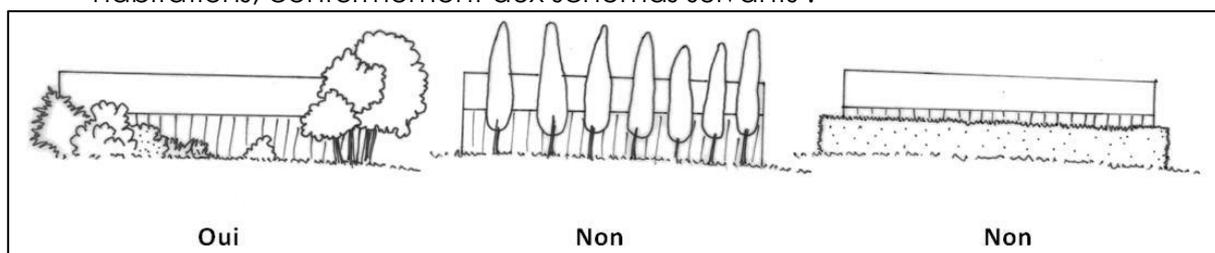
### **Pour les autres constructions :**

12. Sauf sur les 50 premiers centimètres de la clôture, l'utilisation de plaques béton est interdite.
13. Toute clôture sera composée d'un système à claire voie présentant des interstices d'au moins 10 cm, posée sur potelets minces ou sur un soubassement maçonné et enduit. Elle sera doublée ou non d'une haie végétale composée d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe 1).

## **Section 3. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Article 9. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions**

2. Pour les constructions nouvelles, un minimum de 70 % de la surface de l'unité foncière doit être non-imperméabilisée.
3. Un accompagnement végétal de taille adaptée doit être réalisé en accompagnement des constructions et installations agricoles et des habitations, conformément aux schémas suivants :



4. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe 1.
5. L'introduction espèces invasives avérées, listées dans le guide des essences du PnrFO, est interdite.
6. Les composteurs, poubelles, conteneurs et les citernes eau, fioul, gaz, ... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.
7. Tout arrachage/déboisement de haie devra faire l'objet de compensation en linéaire/surface équivalente.
8. Tout projet devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.
9. Dans les secteurs de prairies protégées identifiés au plan de zonage :
  - Tout abattage ou défrichage d'arbre est soumis à déclaration

- Tout abattage ou défrichage d'arbres nécessaire ne sera autorisé qu'à condition qu'un arbre d'essence locale soit planté en compensation.

## **Section 4. Stationnement**

### **Article 10. Stationnement**

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
2. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m<sup>2</sup> non compris les voies de desserte.

---

## Chapitre 3 : Equipements et réseaux

---

### **Section 1. Desserte par les voies publiques et privées**

#### **Article 11. Accès**

1. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès doivent présenter une largeur minimum de 6 mètres
3. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie,...).
4. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Article 12. Voirie**

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. Cette desserte doit présenter une largeur d'emprise de 7 mètres au minimum dont 2.5 m réservés à la bande de roulement en cas de sens unique et 5 m en cas de double sens
3. Le cheminement piéton doit notamment être assuré et continu.

## **Section 2. Desserte par les réseaux**

### **Article 13. Alimentation en eau potable**

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. En cas d'impossibilité technique, un forage à la charge du pétitionnaire pourra être autorisé à condition de respecter les normes en vigueur au moment de sa création.
3. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

### **Article 14. Assainissement**

1. Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur.
2. En cas de desserte ultérieure du terrain par un réseau collectif, l'équipement individuel doit pouvoir être mis hors service et la construction raccordée au nouveau réseau.
3. Le rejet des effluents des eaux résiduaires agricoles doit être soumis à un traitement permettant le rejet dans le milieu naturel.

### **Article 15. Eaux pluviales**

1. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique liée à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur peut être autorisé après accord écrit préalable du service gestionnaire.

### **Article 16. Autres réseaux**

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent obligatoires au vu de la destination du projet.