

## REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Cette zone concerne des anciens corps de ferme et leurs franges constituées de parcelles très peu ou non construites. Elle concerne les communes de Bailly Romainvilliers et de Magny-le hongre .

Le devenir de ces ensembles fonciers insuffisamment équipés aujourd'hui, représente un enjeu important pour le développement du Val d'Europe et la structuration de ses centres anciens. Une évolution de leur usage actuel n'est pas autorisée dans le cadre du présent règlement.

Le développement ou l'évolution de cette zone dans le cadre d'une opération d'ensemble dont la vocation principale sera la réalisation d'équipements collectifs ne sera possible qu'après évolution du PLUI conformément aux procédures en vigueur dans le code de l'urbanisme.

Dans l'attente de cette opération d'ensemble, le règlement vise à maintenir l'aspect extérieur des constructions les plus typiques du caractère villageois de la zone (dites « constructions d'intérêt architectural » dans la suite du règlement).

A cet effet :

- Des prescriptions particulières d'aspect extérieur sont applicables aux « constructions d'intérêt architectural » repérées dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et sur les documents graphiques du PLUI
- Des éléments de paysage, bâtiments à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comprend deux secteurs :

- Le secteur IAUBR,
- Le secteur IAUMH.

**Les dispositions ci-après définissent des règles communes complétées, selon les articles, par des règles spécifiques.**

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute construction quelle que soit sa destination autre que celle mentionnée à l'article 2.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et stockage de déchets ménagers, résidus urbains et de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles.
- Les pylônes.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement.
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1) Dispositions communes

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées à l'occupation et l'utilisation future de la zone.

Les éoliennes à axe horizontal ou vertical correspondant à l'usage domestique à condition :

- Qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.
- Qu'elles soient implantées à une distance minimale de 2,50 m par rapport aux limites séparatives.
- Que leur hauteur soit inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation.
- Qu'elles soient implantées sur les toitures des constructions ou en fonds d'unité foncière non limitrophe d'une zone naturelle.
- Qu'elles fassent l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.
- Qu'elles ne soient pas implantées sur les constructions d'intérêt architectural identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

### 2) Dispositions spécifiques

#### Secteur IAUBR :

Les aménagements des constructions existantes à condition qu'ils ne compromettent pas l'avenir de la zone.

#### Secteur IAUMH :

Les constructions à destination agricole ou forestière à condition qu'elles ne compromettent pas l'avenir de la zone.

## ARTICLE 3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux règlements en vigueur, la collecte des déchets ménagers.

Une demande d'autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée sera nécessaire pour toute création ou modification de voirie ou d'accès sur le domaine public.

Tout projet d'aménagement devra permettre des accès piétons et cycles à l'opération dans des conditions sécurisées, en assurant la continuité des pistes cyclables et piétonnes sur les voies et espaces privés destinés à être rétrocédés.

## ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

### **Alimentation en eau potable.**

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Le rejet des eaux usées dans le réseau public pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.

#### Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, il devra être prévu des aménagements pour assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En complément, il est recommandé l'utilisation de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Les parkings de plus de 10 emplacements et les aires susceptibles de générer une pollution par les eaux de ruissellement seront équipés de dispositifs d'interception des pollutions chroniques et d'interception des pollutions accidentelles. Ces dispositifs seront conçus et entretenus pour limiter les teneurs en hydrocarbures à 5 mg/l.

Ils seront dimensionnés pour faire face aux pluies de périodes de retour de 6 mois.

**En IAUBR**, il sera prévu un pré traitement adapté à la surface de chaque aire de stationnement comprenant plus de 10 emplacements consistant en un abattement des pollutions de toute nature par des systèmes simples de traitement (ne visant pas seulement les hydrocarbures).

Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement des balcons, loggias ou tout autre ouvrage implanté en limite ou en surplomb du domaine public, devront être collectées et raccordées au réseau public.

#### **Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications**

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz,...) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

#### **Eclairage public**

Toutes les voies qui seront rétrocédées devront comporter un dispositif d'éclairage compatible avec un procédé d'économie d'énergie.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les débords de toiture, les éléments de modénature, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées et les doubles peaux.

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement soit en observant une marge de reculement d'au moins 0,5 m de profondeur par rapport à l'alignement actuel ou futur.

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en observant une marge de reculement d'au moins 0,50 mètre de profondeur par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une opération groupée, les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les débords de toiture les éléments de modénature, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées et les doubles peaux.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et des extensions ne devra pas dépasser celle des constructions existantes.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (ex. pour la production d'énergie renouvelable...) sont exclus du calcul de la hauteur.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1) Dispositions communes**

##### Aspect extérieur de la construction

Le schéma de coloration joint en annexe du PLUI devra être respecté.

##### Toiture et couverture

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La réalisation de toitures terrasses est ponctuellement autorisée.

Les garde-corps des toitures terrasses accessibles devront être intégrés à l'architecture du bâtiment ou masqués à la vue par des acrotères d'une hauteur suffisante. Les lignes de vie sont interdites.

Les garde-corps des toitures terrasses inaccessibles devront être intégrés à l'architecture du bâtiment ou masqués à la vue par des éléments architecturaux d'une hauteur suffisante. Les lignes de vie sont interdites.

##### Clôture :

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain (cf. les schémas dans les dispositions générales).

##### Implantation des capteurs solaires ( panneaux photovoltaïques et panneaux thermiques) :

Les capteurs solaires seront insérés au mieux dans l'environnement :

- Ils devront être implantés uniquement sur les constructions (façade, toiture).
- Une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements sera recherchée.
- En toiture, les panneaux seront intégrés suivant les règles de l'art dans l'épaisseur de la couverture de la construction afin d'en limiter l'impact visuel.
- La création de fenêtres de toit pourra permettre l'installation des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.
- La superficie des capteurs solaires est limitée à 30 % de la superficie totale de la toiture.

Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, silos de stockage de matériaux de combustion intégrés dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrés dans le bâtiment ou bien seront enterrés.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) pourra être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, implantation non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

L'installation d'antennes de téléphonie mobile et des installations associées sera assujettie aux mêmes règles que ci-dessus. Leur regroupement sur un même site sera recherché, s'il permet une optimisation de leur insertion environnementale.

Les moteurs de climatisation et les moteurs et les pompes des piscines devront être impérativement intégrés au bâti ou annexes et faire l'objet d'une protection phonique et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux et les boîtes aux lettres devront être soigneusement encastrés à la clôture ou à la construction proprement dite.

Les dispositifs de stockage des eaux de pluie récupérées (bac) devront être non visibles depuis les voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces installations devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

**2) Dispositions spécifiques :**

**Secteur IAUBR :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites et des paysages.

**• Les constructions d'intérêt architectural identifiées dans le cadre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme**

Les interventions (réfections, réhabilitations, extensions, reconstructions après sinistre ou modifications) sur l'aspect extérieur (la forme, l'aspect des matériaux, les couleurs et les clôtures) des constructions d'intérêt architectural identifiées dans le cadre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme ne sont autorisées que si elles ont pour effet de conserver au minimum le caractère existant de la construction ou de retrouver le style originel de la construction.

Les extensions à destination d'habitation ou d'activités de ces constructions d'intérêt architectural peuvent être autorisées à condition qu'elles ne nuisent pas à la vision du bâtiment principal depuis les voies publiques existantes.

Toiture et couverture

Les combles et toitures seront préférentiellement à deux versants principaux ; les pentes de ces toitures ne devront pas dépasser 45°.

Les pentes et importance du débord seront à l'identique de l'existant ou restituent l'esprit architectural d'origine de la construction. Les extensions respecteront les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les pentes de toit et l'importance du débord.

Les matériaux de couverture utilisés seront de la tuile plate en terre cuite ou petit moule de ton vieilli (65/80 au m<sup>2</sup>).

L'emploi de lucarnes inscrites dans le plan de toiture (châssis de toit) est autorisé à condition qu'elles respectent le rythme vertical des ouvertures de façade.

#### Façade – Ouvertures

Dans le cas de façades visibles de la voie publique, la hauteur des baies principales (portes et fenêtres) sera toujours supérieure à leur largeur, dans une proportion au moins égale à H (hauteur) = 1,3 x L (largeur) ; des dispositions différentes pourront être admises pour des portes cochères et portails de grande dimension (en rez de chaussée uniquement).

#### Façade – Parements extérieurs

Les enduits respecteront le schéma de coloration joint en annexe au dossier de PLUI. D'autres types de parement pourront être autorisés si le projet architectural le justifie et dans le respect du caractère de la construction.

Les extensions respecteront les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les enduits (composition, couleur et finition).

Les reliefs d'encadrement de baies, de soubassements, de pilastres et de corniches seront obligatoirement conservés ou restitués en parements lissés de teinte claire.

Les menuiseries de portes, fenêtres et volets seront peintes, jamais vernies.

Les volets apparents plastiques ou métalliques sont proscrits. Les volets roulants peuvent être autorisés en façade arrière.

#### Clôtures

Les clôtures seront en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.  
Les portails et portillons qui ne s'ouvriront pas sur l'espace public.

Il s'agira de préférence de clôtures perméables entre les propriétés.

#### En bordure des voies et espaces publics :

- les murs pleins en maçonnerie traditionnelle en pierre meulière ou moellons rejointés ou à pierres vues seront maintenus et réhabilités à l'identique. Leur couronnement sera maçonné ou composé d'un chaperon en tuiles. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres. Cependant en cas de prolongation ou de réfection d'un mur existant la hauteur initiale supérieure à 2 mètres peut être maintenue.
- Les clôtures nouvelles seront constituées soit de haies d'espèces locales, soit de murs pleins en maçonnerie traditionnelle en pierre meulière ou moellons rejointés soit d'un mur bahut ou d'un muret (dont la hauteur devra être comprise entre 0.40 et 0.80 m), en pierre meulière ou moellons rejointés ou à pierres vues, surmonté d'une grille de serrurerie de couleur sombre. Leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

#### En limite séparative, sans excéder 2 mètres de hauteur :

- les murs seront soit en pierre apparente soit enduits sur les deux faces.
- les clôtures seront en grillage doublé ou non de haies ou bahut enduit sur les deux faces surmonté d'une grille doublée ou non de haies.
- les haies d'espèces locales.

- **Les autres constructions existantes.**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La construction comportera une toiture à pentes ne pouvant excéder 45°.

La réalisation de toiture en terrasse est ponctuellement autorisée et non visible de l'espace public.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des châssis de toit dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de toiture. Les châssis de toit devront être encastres dans le pan de toiture.

Les toitures à pente seront recouvertes de tuile vieillie, à l'exception des vérandas.

Pour les bâtiments annexes des constructions à destination d'habitation, l'inclinaison de la pente n'est pas définie, toutefois, une inclinaison minimale devra être prévue afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Les extensions respecteront les caractéristiques du bâtiment principal.

#### Façade – Ouvertures

Les percements des façades visibles de l'espace public seront obtenues par des baies plus hautes que larges, dans une proportion au moins égale à H (hauteur) = 1,3 x L (largeur), excepté dans le cas de vitrines pour les constructions à usage commercial.

#### Façade – Parements extérieurs

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc....).

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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

Les enduits et peinture seront réalisés conformément au schéma de coloration joint en annexe au dossier de PLUI.

Les maçonneries en matériaux naturels non enduites seront de type traditionnel avec joints de teinte similaire au matériau d'appareil.

#### Clôtures

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures seront conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les portails et portillons ne s'ouvriront pas sur l'espace public.

Elles sont exclusivement constituées de matériaux cités ci-dessous.

#### En bordure des voies, ou des espaces publics :

- Hauteur inférieure à 1.5 mètres : mur enduit (sur les 2 faces) dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Hauteur inférieure à 2 mètres :
  - haies d'espèces locales.
  - mur constitué de pierre (dont le couronnement sera maçonné ou composé d'un chaperon en tuiles).
  - bahut ou un muret (dont la hauteur devra être comprise entre 0.40 et 0.80 m) soit en pierre soit enduit sur les deux faces et surmonté d'une grille de couleur sombre.
  - murs pleins en maçonnerie traditionnelle en pierre meulière ou moellons rejointés ou à pierres vues qui seront maintenus et réhabilités à l'identique. Leur couronnement sera maçonné ou composé d'un chaperon en tuiles plate.

Cependant en cas de prolongation ou de réfection d'un mur en pierre ou moellons ou à pierres vues existant la hauteur initiale supérieure à 2 mètres peut être maintenue.

En limite séparative, la hauteur des clôtures ne dépassera pas deux mètres et sera constituée :

- Soit d'un mur de pierre ou recouvert d'un enduit (sur les 2 faces) dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

- Soit de haies d'espèces locales , soit d'un grillage ou grille doublé intérieurement ou extérieurement de haies d'espèces locales, ou d'un bahut enduit sur les deux faces surmonté d'une grille doublée ou non de haies.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements collectifs de superstructures pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement.

#### **Secteur IAUMH :**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Lorsque la construction comportera une toiture à versants, les pentes seront comprises entre 35° et 45°.

Les toitures à versants seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie.

Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes à la construction principale, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou voisines.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des ouvertures contenues dans le plan de toiture.

#### Façades-Parements extérieurs –Percements

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

#### Aménagement des abords des constructions :

##### Les clôtures

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures seront conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les portails et portillons ne s'ouvriront pas sur l'espace public.

Il s'agira de préférence de clôtures perméables entre les propriétés.

Elles sont constituées exclusivement des matériaux cités ci-dessous. Toutefois dans un souci d'intégration et d'harmonie avec l'existant ou le voisinage il pourra être envisagé d'autres matériaux.

#### En bordure des voies ou des espaces publics :

- Hauteur inférieure à 1.8 mètres : mur enduit (sur les 2 faces) dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Hauteur inférieure à 2 mètres :
  - Haies d'espèces locales.
  - Mur bahut ou muret enduit sur les deux faces ou en pierre d'une hauteur de 0.80m soit en pierre soit enduit sur les deux faces et surmonté d'une grille de serrurerie de couleur sombre ou de lisses en harmonie avec le voisinage.
  - Grillage de type bastion à mailles soudées rectangulaires de couleur sombre doublées ou non de haies d'espèces locales.



En limite séparative, la hauteur des clôtures ne dépassera pas 1m50 et sera constituée :

- Soit d'un mur de pierre ou recouvert d'un enduit (sur les 2 faces) dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Soit d'un grillage ou grille doublé intérieurement ou extérieurement de haies d'espèces locales. ou bahut enduit sur les deux faces surmonté d'une grille doublée ou non de haies.
- Haies d'espèces locales, Grillage de type bastion à mailles soudées rectangulaires de couleur sombre doublée ou non de haies.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements collectifs de superstructures pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement.

#### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les projets paysagers proposeront une diversité des strates et essences végétales.

Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Elles ne nécessiteront qu'un faible arrosage. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations. (Voir pièce annexe n°14-17)

#### **ARTICLE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs de **développement durable** et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Favoriser des dispositifs de récupération de l'eau de pluie (arrosage, WC..).
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Privilégier une orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Toutes les constructions neuves à destination de logements devront respecter lors du dépôt du permis de construire :

- soit la RT 2012 moins 20 %. Les indicateurs à respecter sont sont Cepmax et Bbiomax.
- soit l'ensemble des paramètres suivants :
  - Un besoin de chauffage inférieur à 15 kWh d'énergie utile par m<sup>2</sup> par an.
  - Une consommation totale en énergie primaire (tous usages, électroménager inclus) inférieur à 120 kWh par m<sup>2</sup> par an.
  - Une perméabilité à l'air du bâtiment de  $n_{50} \leq 0.60$  vol/h.
  - Une fréquence de surchauffe intérieure ( $> 25^\circ$ ) inférieur à 10% des heures de l'année.

Les extensions des constructions existantes devront respecter la réglementation en vigueur en matière de performances énergétiques.

Les opérations de réhabilitation des constructions à destination d'habitat devront respecter la réglementation en vigueur en matière de performances énergétiques spécifique pour les réhabilitations.

**Un local et/ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers** sera au minimum prévu pour tout type de construction Ce local et /ou aire de stockage devra être en contact direct de l'espace public ou accessible par un cheminement praticable.  
Une aire d'enlèvement des déchets ménagers devra être prévue sur le domaine public.

#### **ARTICLE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions nouvelles doivent permettre le raccordement au réseau câblé et au réseau de la fibre optique.