

Monts d'Alban et Villefrancois

Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

5/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

MOUZIEYS TEULET

MOUZIEYS TEULET

Secteur de la Lande

Code OAP : 93

1/ PLAN DE SITUATION



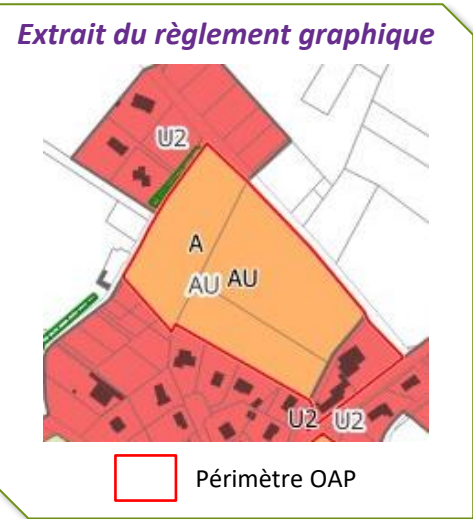
MOUZIEYS TEULET

Surface de l'OAP: 2.7769 ha

Légende

 Périmètre de l'OAP

1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT



MOUZIEYS TEULET

Type d'OAP:
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 2.7769 ha

Légende

Périmètre de l'OAP

Figurés ponctuels

- Arbres à implanter ou à préserver
- Arbres implantés en accompagnement de la voirie

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Zone d'implantation privilégiée du bâti
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé mixte

Maître d'ouvrage: Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois / Sources: BD Topo® BD Parcellaire® BD Ortho® : Institut National de l'Information Géographique et forestière® / Réalisation: CCMAV le 11.07.2025

2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation mixte à usage résidentiel et d'équipement d'intérêt collectif.

Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle, et répondent à la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (article R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme).

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

1/ Echancier

L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation de la modification simplifiée n°6 du PLU intercommunal.

2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

3/ Programmation

Forme urbaine	Logement individuel pavillonnaire de faible densité	Logement individuel groupé de moyenne densité
Nbre de lgts	23 à 33	
Densité nette	12 à 18	

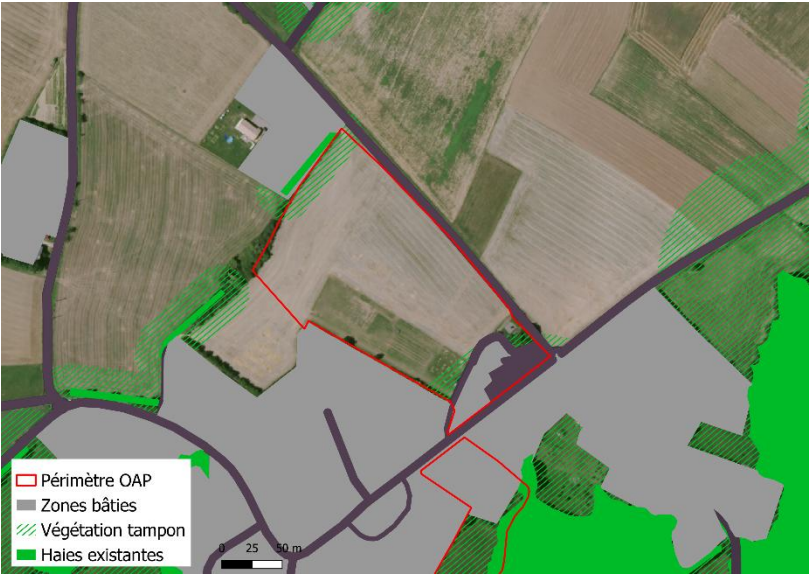
Il est attendu 23 à 33 logements à l'échelle du secteur, soit une densité nette moyenne de l'ordre de 12 à 18 logements par hectare. Cette densité nette moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés). Une mixité des formes urbaines est attendue avec :

- 13 à 19 logements individuels pavillonnaires dans le secteur de faible densité
- 10 à 14 logements individuels groupés dans le secteur de densité moyenne.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

D. INCIDENCE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Le secteur d'OAP est situé en périphérie immédiate du centre bourg et à proximité de continuités vertes peu importantes essentiellement marquées par la présence de haies et de végétation tampon peu denses. Le développement du secteur devra prendre en compte la préservation de la trame verte existante et la renforcer.

3/ QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les espaces libres communs seront plantés et aménagés (éventuellement avec du mobilier adapté). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants. Leur caractère sera mixte et respectera les codes d'aménagement du centre bourg.
- Une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole et résidentiel) sera réalisée. Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié. Les essences végétales seront locales de préférence.
- Une zone tampon végétalisée entre le secteur d'équipements et le secteur résidentiel sera aménagée.

Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de volumétrie et d'implantation.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera de l'ordre de Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Implantation des constructions :

- La réalisation d'un front bâti est attendue conformément au schéma d'aménagement.
- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

Les fronts bâtis marqués sur le schéma reprendront les fronts bâtis tels qu'observés dans le centre bourg (mitoyenneté, rythme des constructions par alignement et retrait, rapport qualitatif entre l'espace public et les constructions, ...).

	Habitat individuel et groupé
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait maximal de l'ordre de 10 m.
Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle ou sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et les limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (au faitage) et ne sera pas inférieure à 3 mètres. Par rapport à l'une des deux limites latérales, le retrait ne pourra être supérieur à 10 mètres. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes).

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d’expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.
- L’architecture s’inspirera des codes de l’architecture locale.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) seront intégrés au maximum pour minimiser l’impact paysager et architectural, depuis l’espace public.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l’échelle de l’opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Les espaces publics doivent s’inscrire en continuité des espaces publics du centre bourg afin d’intégrer la nouvelle opération au tissu urbain existant.
- Les fronts bâtis comme indiqué sur le schéma d’aménagement devront être respectés afin d’assurer l’insertion de l’opération dans l’environnement bâti du centre bourg.
- Les plantations existantes devront être préservées afin d’assurer l’intégration de l’opération dans son environnement et de maintenir les continuités écologiques. Il est attendu la création d’espaces végétalisés pour renforcer la trame végétale.

FACADES	Les tons des façades et des toitures, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l’architecture traditionnelle du village permettant une insertion au site environnant. Les teintes seront privilégiées suivant le nuancier annexé.
TOITURES	La tuile de terre cuite, posée à couvrant et à couvert, ou l'ardoise selon le contexte environnant, seront préférentiellement utilisées comme matériaux de couverture pour les toitures en pente. D'autres matériaux pourront être acceptés dans le cadre d'une architecture contemporaine sous réserve d'une justification de l'intégration paysagère du projet dans le site environnant. Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devront être intégrés au bâti.
CLOTURES	Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l’harmonie du paysage urbain, tant sur l’aspect que sur la hauteur totale. Lorsqu’elles sont réalisées, elles doivent être constituées : <u>En bordure des routes départementales :</u> Le dispositif de clôture comportera un mur bahut d’une hauteur minimum de 1 mètre surmonté ou non de grille ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux, et doublé ou non d’une haie d’essences locales en mélange. Ces clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre. <u>En limite de autres voies ou emprises publiques :</u> Les dispositifs de clôtures comporteront une partie pleine et une partie à claire-voie, cette dernière devant être d’une hauteur inférieure à la partie pleine. Les dispositifs de clôture peuvent être doublés d’une haie. Ces clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre <u>En limite séparative :</u> Les dispositifs de clôtures seront constitués d’une haie d’essences locales doublée ou non d’un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux. Ces clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 mètres. Sur les limites séparatives avec la zone agricole, aucun mur maçonné ne sera édifié mais des plantations denses et diversifiées seront réalisées sur cette limite afin de composer un écran végétal autour de la zone urbanisée. Les clôtures tant à l’alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu’elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

4/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

Non concerné

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A défaut, la gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle. En tout état de cause, le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Pas de contrainte particulière

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité de « couper » un candélabre sur deux.

5/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies internes à l'opération devront faire l'objet d'un traitement qualitatif et être adaptées aux futurs usages (motorisés et doux), tout en veillant à limiter leur emprise et à rester dans une configuration de voie rurale.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Les accès des futures constructions seront prioritairement réalisés sur les voies internes à l'opération.
- Un cheminement doux sera créé afin de connecter le secteur d'équipements au chemin de Barrau.
- Au sein du secteur d'équipements, une attention particulière sera portée aux cheminements doux, à leur maillage et à leur connexions avec le secteur résidentiel créé à l'arrière.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Il est imposé la création de 2 places de stationnement par logement individuel minimum.
- 1 place visiteur devra être également prévu dans l'aménagement de la zone par tranche de 3 lots ou constructions. Cette place devant être accessible directement depuis la voie publique (ou ouverte à la circulation publique).

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non concerné

6/ RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

D. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.

TEILLET

TEILLET

Secteur Bourg Nord

Code OAP : 132

1/ PLAN DE SITUATION



TEILLET

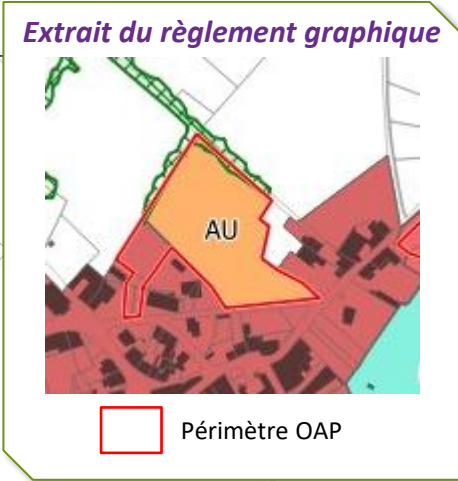
Surface de l'OAP: 1.0608 ha

Légende

Périimètre de l'OAP

Maître d'ouvrage: Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois / Sources: BD Topo® BD Parcellaire® BD Ortho®
: Institut National de l'Information Géographique et forestière® / Réalisation: CCMAV le 07.07.2025

1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT



Périmètre OAP



TEILLET

Type d'OAP: HAB
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 1.0608 ha

- Légende**
- Périmètre de l'OAP
 - Figurés ponctuels
 - Element végétal à préserver
 - Arbres à planter ou à préserver
 - Figurés linéaires
 - Front bâti
 - Voie de desserte locale
 - Voie de desserte locale à terme
 - Réseau de promenades et modes doux
 - Figurés surfaciques
 - Zone d'implantation privilégiée du bâti
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
 - Espace public et partagé végétal
 - Espace public et partagé mixte
 - Espace de nature à préserver
 - Espace de nature à créer

2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation mixte à usage résidentiel et d'équipement d'intérêt collectif.

Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle, et répondent à la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (article R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme).

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

1/ Echancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation de la modification simplifiée n°6 du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Logement individuel pavillonnaire de faible densité	Logement individuel groupé de moyenne densité
Nbre de lgts	11 à 16	
Densité nette	10 à 15	

Il est attendu 11 à 16 logements à l'échelle du secteur, soit une densité nette moyenne de l'ordre de 10 à 15 logements par hectare. Cette densité nette moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés). Une mixité des formes urbaines est attendue avec :

- 4 à 6 logements individuels pavillonnaires dans le secteur de faible densité
- 7 à 10 logements individuels groupés dans le secteur de densité moyenne.

C.MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

C.INCIDENCE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Le secteur d'OAP est situé en centre bourg et à proximité de continuités vertes. Le développement du secteur devra prendre en compte la préservation de la trame verte existante.

3/ QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les espaces partagés sont limités à la voirie et aux secteur de stationnements collectifs.
- Les espaces libres communs seront plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants. Leur caractère sera mixte et respectera les codes d'aménagement du centre bourg.
- Une bande paysagère gérant l'interface entre l'espace résidentiel et l'espace agricole sera réalisée. Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié. L'ensemble des plantations réalisées prendra pour référence celles préconisées par le CAUE du Tarn, pour assurer la localité des essences et leur adaptation au climat.

Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de volumétrie et d'implantation.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera de l'ordre de Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel). Les remblais seront limités au maximum.

Implantation des constructions :

- La réalisation d'un front bâti est attendue.
- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

Habitat individuel et groupé	
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait maximal de l'ordre de 10 m. Les constructions en second rang ne sont pas concernées par cette disposition.
Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle ou sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle. En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et les limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (au faîtage) et ne sera pas inférieure à 3 mètres. Par rapport à l'une des deux limites latérales, le retrait ne pourra être supérieur à 10 mètres. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes).

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d’expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.
- L’architecture s’inspirera des codes de l’architecture locale.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) seront intégrés au maximum pour minimiser l’impact paysager et architectural.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l’échelle de l’opération. Les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.
- Les transitions avec les espaces agricoles seront organisées afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole, notamment par des plantations formant des haies bocagères.
- Les fronts bâtis comme indiqué sur le schéma d’aménagement devront être respectés afin d’assurer l’insertion de l’opération dans l’environnement bâti du centre bourg.
- Les plantations existantes devront être préservées afin d’assurer l’intégration de l’opération dans son environnement et de maintenir les continuités écologiques.

FACADES	Les tons des façades et des toitures, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l’architecture traditionnelle du village permettant une insertion au site environnant. Les teintes seront privilégiées suivant le nuancier annexé.
TOITURES	La tuile de terre cuite, posée à couvrant et à couvert, ou l'ardoise selon le contexte environnant, seront préférentiellement utilisées comme matériaux de couverture pour les toitures en pente. D'autres matériaux pourront être acceptés dans le cadre d'une architecture contemporaine sous réserve d'une justification de l'intégration paysagère du projet dans le site environnant. Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devront être s'intégrés au bâti. Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devront être intégrés au bâti.
CLOTURES	Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l’harmonie du paysage urbain, tant sur l’aspect que sur la hauteur totale. <u>En limite de autres voies ou emprises publiques :</u> Le dispositif de clôture comportera une hauteur modérée permettant les vues sur le terrain d’assiette du projet et sur l’environnement paysager au-delà de ces derniers. Les dispositifs de clôtures comporteront une partie pleine et une partie à claire-voie, cette dernière devant être d’une hauteur inférieure à la partie pleine. Les dispositifs de clôture peuvent être doublés d’une haie. Ces clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre. <u>En limite séparative :</u> Les dispositifs de clôtures seront constitués d’une haie d’essences locales doublée ou non d’un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux. Ces clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 mètres. Sur les limites séparatives avec la zone agricole, aucun mur maçonné ne sera édifié mais des plantations denses et diversifiées seront réalisées afin de composer un écran végétal autour de la zone urbanisée. Les clôtures, tant à l’alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu’elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

4/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

Non concerné

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A défaut, la gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle. En tout état de cause, le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Pas de contrainte particulière

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité de « couper » un candélabre sur deux.

5/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- La voie interne à l'opération devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et être adaptée aux futurs usages, tout en veillant à limiter son emprise et à rester dans une configuration de voie rurale.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Les accès des futures constructions seront prioritairement réalisés sur la voie interne à l'opération.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Il est imposé la création de 2 places de stationnement par logement individuel minimum.
- 1 place visiteur devra être également prévu dans l'aménagement de la zone par tranche de 3 lots ou constructions. Cette place devant être accessible directement depuis la voie publique (ou ouverte à la circulation publique).

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Non concerné

6/ RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

D. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.