



COMMUNE DE TEILHEDE
Département du Puy-de-Dôme

mairie de
Teilhède

Révision allégée n°1 du PLU de Teilhède

4a – Règlement (extrait)

Plan Local d'urbanisme
Approbation le 22 Juin 2021

Révision et Modifications :
Modification n°1 approuvée le 13 Janvier 2025
Révision sous format allégé n°1 approuvée le ...

Réf : 49089

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte un sous-secteur Ap, zone agricole de protection stricte des paysages et des terres agricoles.

Elle comporte un sous-secteur Apv, zone agricole exclusivement réservée aux projets agrivoltaïques.

Les zones A et Ap sont concernées par une OAP thématique : patrimoine. Se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU (OAP).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

I.1 A-AP-APV - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production		
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Cases grises : sous-destinations autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

REGLEMENT – PLU TEILHEDE

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Les logements sont autorisés à condition :

- Dans le cadre d'une extension limitée, pour les logements existants non liés à l'activité agricole, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et d'une surface maximum de **250 m² total de surface de plancher (existant + extension)**.
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total, dans la limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine.
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les changements de destination identifiés sur le plan de zonage sont autorisés dans la limite de 250 m² de surface de plancher pour les destinations logements, hébergements hôteliers et touristiques et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumis à conditions particulières :

Les projets d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés uniquement sur les terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de leur nature, du sol impropre à toute activité agricole et en dehors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF,...

En zone Ap :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Cases grises : sous-destinations autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

REGLEMENT – PLU TEILHEDE

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

L'exploitation agricole est autorisée uniquement dans le cadre d'une extension d'un bâtiment déjà existant :

- Dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant
- A condition de veiller à l'insertion paysagère de l'extension
- A condition que l'extension soit réalisée du côté opposé à la voie publique, dans le prolongement du bâtiment existant

Les logements sont autorisés à condition :

- Dans le cadre d'une extension limitée, pour les logements existants non liés à l'activité agricole, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et d'une surface maximum de **250 m² total de surface de plancher (existant + extension)**.
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 40m² d'emprise au sol au total, dans la limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine.
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les changements de destination identifiés sur le plan de zonage sont autorisés dans la limite de 250 m² de surface de plancher pour les destinations logements et hébergements hôteliers et touristiques.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumis à conditions particulières :

Les projets d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés uniquement sur les terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de leur nature, du sol impropre à toute activité agricole et en dehors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF,...

En zone Apv :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	

REGLEMENT – PLU TEILHEDE

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Cases grises : sous-destinations autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Les constructions, installations, installations classées et ouvrages à condition d'être nécessaires à l'exploitation d'un projet agrivoltaïque.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumis à conditions particulières :

Seuls les aménagements liés à un projet agrivoltaïque sont autorisés.

I.2 A-AP-APV - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.1 A-AP-APV - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des logements doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant de maximiser les apports solaires en hiver, tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule.

1° Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

Se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

Les constructions à destination agricole doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Pour autres constructions autorisées dans la zone, l'implantation des constructions doit tenir compte de l'ordonnement des constructions déjà existantes et permettre d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords, et que l'implantation projetée permette une intégration convenable et harmonieuse dans le paysage.

Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, implantées avec des retraits différents. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel
- Pour des raisons techniques :

REGLEMENT – PLU TEILHEDE

- Aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..),
- Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, à condition de s'intégrer harmonieusement à la façade, la construction et/ou la toiture.

2° Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative
- Soit en retrait d'au moins 3 m

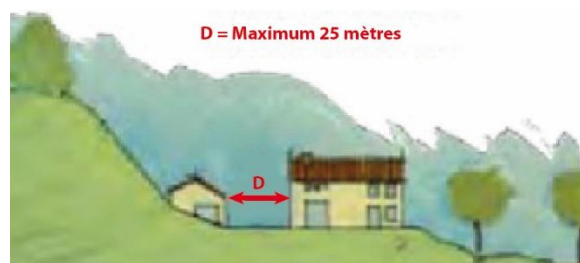
Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, implantées avec des retraits différents. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel
- Pour des raisons techniques :
 - Aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..),
 - Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, à condition de s'intégrer harmonieusement à la façade, la construction et/ou la toiture.

En zone Apv uniquement : Non réglementée.

3° Implantation sur une même propriété :

Les annexes des habitations ne doivent pas être implantées à plus de 25 m de l'habitation principale.

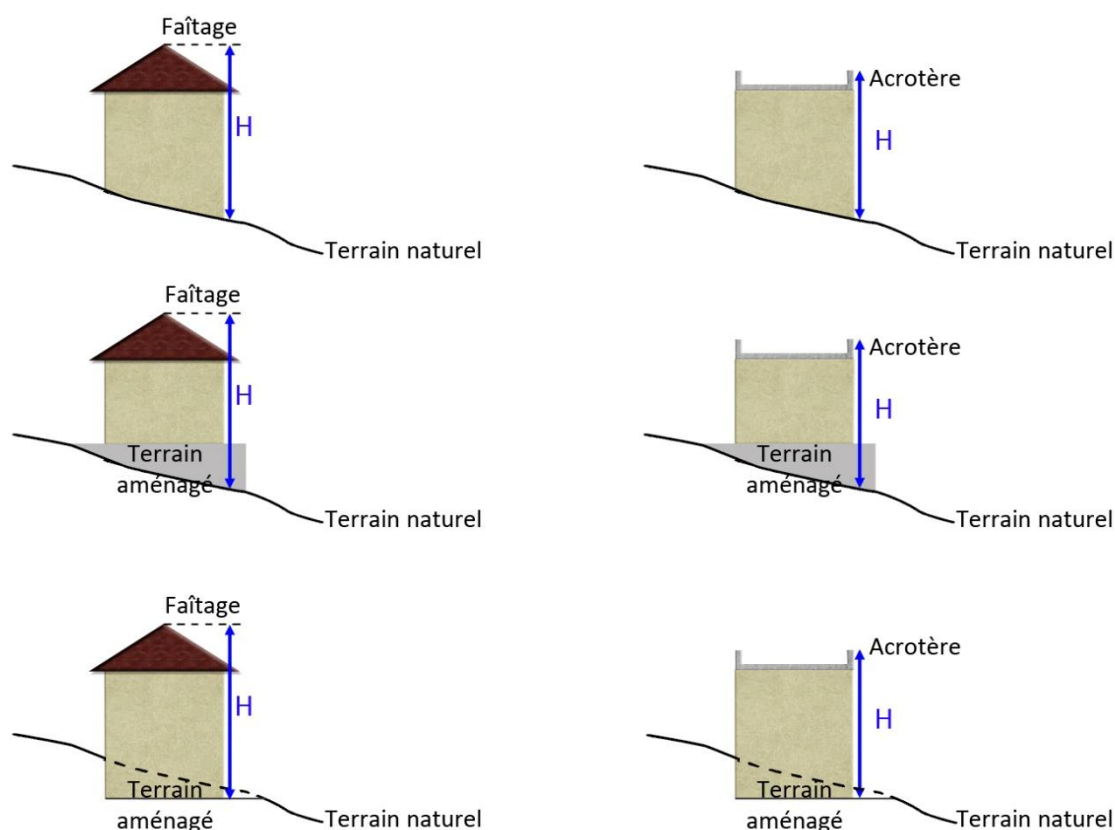


4° Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtiage de la construction ou de l'acrotère ; cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- Soit le terrain naturel, si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé
- Soit le terrain aménagé, si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel



La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au maximum au faitage ou à l'acrotère.
 La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faitage ou à l'acrotère
 La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 10 mètres au maximum au faitage ou à l'acrotère, celle-ci pouvant être dépassée pour les silos, afin de répondre aux impératifs techniques.

En zone Apv uniquement : Non réglementée.

Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, pour respecter des impératifs techniques.
- Aux constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure à celle évoquée ci-dessus. Dans ce cas, l'extension est autorisée à une hauteur supérieure à celle évoquée ci-dessus, à condition de respecter la hauteur existante.

II.2 A-AP-APV - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :

1.1 Règles générales :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions s'adaptent à l'environnement bâti existant.

De manière générale, les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les volumes simples des constructions sont privilégiés.

L'implantation des constructions principales est en lien avec la topographie, l'exposition, de façon à faciliter un éclairage naturel optimal.

Les éléments pour des énergies renouvelables et pour le développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par l'ensemble des prescriptions énoncées ci-dessous (dans le paragraphe règles particulières), à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrière »:

- Les extensions des constructions existantes : l'aspect et les couleurs peuvent dans ce cas être similaires à la construction existante,
- Les vérandas, pergolas, serres et piscines, à condition de favoriser l'utilisation de teintes et matériaux qui ne soient pas vifs ou brillants,
- Les serres agricoles, compte-tenu de contraintes techniques particulières,
- Les tunnels : les teintes foncées doivent être privilégiées, comme les tons de bruns et de gris. Les couleurs réfléchissantes, vives, brillantes et le blanc sont interdits,
- Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, dont la couverture doit être dans les tons bruns ou rouges,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les dispositifs et installations permettant la production d'énergie renouvelable. Toutefois ces dispositifs doivent également impérativement être intégrés à la pente de la toiture ou masqué par l'acrotère.

1.2 Règles particulières :

a - constructions à usage d'habitation et annexes :

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable et de production d'énergie renouvelable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et dans le paysage bâti et paysager immédiat de celle-ci. Il en est de même pour la géothermie verticale et les réserves d'eau sous réserve d'être enterrées ou intégrées au projet architectural.

L'implantation des constructions principales (hors annexes) est en lien avec la topographie, l'exposition, de façon à maximiser les apports solaires en hiver ; tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule.

- Toitures et couvertures :

Les couvertures doivent être en tuiles rouges (couleur uniforme) d'aspect terre cuite soit creuses soit romane, sur toiture à faible pente.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

Les cheminées sont regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

- Façades :

Pour les constructions existantes:

Les bâtiments anciens doivent être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille doivent être conservés.

Les éléments de décors architecturaux tels que les niches de façades, arcs de décharges, pierres d'angle, corniches,... doivent être préservés et maintenus visibles.

REGLEMENT – PLU TEILHEDE

Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension peuvent être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Le rejointoiement des pierres doit être teinté dans les tons de beige, afin d'obtenir une couleur semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.

Pour les constructions existantes et les constructions neuves :

Le blanc et les teintes vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les teintes des façades doivent respecter le nuancier présent en disposition générale n°15 du présent règlement.

Néanmoins, d'autres teintes peuvent être admises pour les encadrements d'ouverture, à condition de s'intégrer de manière harmonieuse à la couleur de la façade.

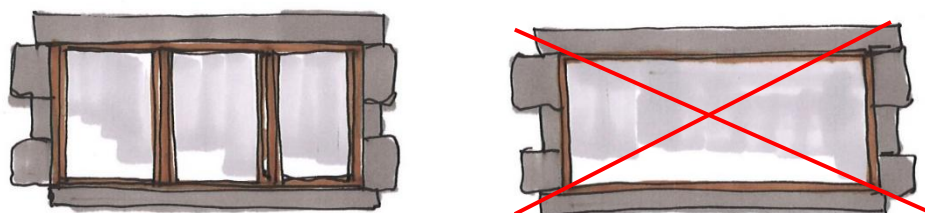
Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

- Ouvertures et menuiseries :

Pour les constructions existantes:

Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres doivent être de proportions plus hautes que larges.

Toutefois, les ouvertures de proportion plus large que haute peuvent être admises à condition que la menuiserie fermant l'ouverture présente un redécoupage du volume général permettant de retrouver un aspect traditionnel de proportion plus haute que large :



Pour les constructions existantes et les constructions neuves :

Les menuiseries doivent être peintes ou imprégnées dans une gamme de couleurs traditionnelles excluant des couleurs trop vives et les couleurs brillantes.

- Clôture :

Les clôtures doivent être composées d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage non rigide dans des teintes gris ardoisée.

b – Constructions à usage agricole :

- Toitures et couvertures :

Les couvertures doivent être plus sombres que les teintes pour les façades, afin de lire la façade et la toiture de manière distincte dans le paysage.

Les couvertures doivent respecter la teinte RAL 8012.

Les couvertures doivent être de 2 pans de pente faible. Les toitures à 1 pans sont admises uniquement pour les volumes étroits ou en attente d'une extension en largeur.

- Façades :

Le blanc et les teintes vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les contrastes entre les matières et les couleurs, qui attirent le regard, sont interdits.

REGLEMENT – PLU TEILHEDE

Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception de la façade, pour préserver une certaine sobriété.

Les teintes des façades doivent respecter le nuancier présent en disposition générale n°15 du présent règlement.

Le revêtement de façade doit être le même du haut en bas des façades percées d'ouverture :

- Le soubassement doit disparaître sous le bardage,
- Les ouvertures doivent participer à la composition de la façade.

Les porte-à-faux ou auvents de toiture qui créent des volumes asymétriques sont à proscrire.

2° Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

Les arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être protégés. Leur coupe n'est autorisée que dans le cadre de la prise en compte de risques sanitaires ou pour des enjeux de sécurité.

II.3 A-AP-APV - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments doivent être accompagnés par un aménagement paysager, composé d'essences locales. Cet aménagement ne doit pas avoir uniquement pour but de « masquer » le bâtiment, mais permettre une transition entre l'espace agricole et l'espace aménagé/bâti.

Les plantations doivent être composées d'essences locales et variées, non allergisantes.

Éléments à protéger au titre des continuités écologiques :

Se reporter à la disposition générale n°14.

Les cônes de vue identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du CU signalent l'emplacement d'un point de vue majeur à mettre en valeur et protéger. Les abords de ce dernier doivent donc être mis en valeur : le point de vue visible depuis l'espace public doit être protégé et ne peut être obstrué par des constructions, installations ou aménagements. En cas de réalisation de clôtures ou d'éléments paysagers, ces derniers devront disposer d'une hauteur permettant le maintien de ce point de vue.

Les constructions et installations réalisées dans le cône de vue doivent justifier d'une intégration très bonne paysagère en termes d'implantation, de volumétrie, d'aspect général de la construction et par le traitement de ses abords immédiats.

II.4 A-AP-APV - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Les espaces de stationnement réalisés en extérieur doivent être perméables.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.1 A-AP-APV - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées pour permettre l'accès de la défense incendie, de la sécurité et de la collecte de déchets. Ils sont limités à 1 seul par propriété.

2. Desserte :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les liaisons modes actifs repérés sur le plan de zonage doivent être préserver ou créer, et accessibles dans leur intégralité. Si la liaison devait être interrompue pour des raisons techniques ou de dessertes, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

III.2 A-AP-APV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

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

La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordé à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

3. Gestion des eaux pluviales :

Toute construction qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable.

Dans tous les cas, une cuve de rétention (ou autre système de rétention) est nécessaire pour respecter un débit de fuite des ouvrages de rétention limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4. Réseaux de communication numériques :

Pour les constructions neuves, si la parcelle est desservie par un réseau de communication numériques, les constructions devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau.

Pour les parcelles non desservies, des réservations devront être prévues afin de permettre un raccordement ultérieur.