

TITRE II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

- Il s'agit d'une zone où sont principalement implantés des équipements publics ou collectifs.

La nature des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère spécifique, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction des bâtiments, qu'en termes de typologie architecturale (composition, modénatures, décor, etc.), et qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée.

Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments et de permettre la réalisation du projet cœur de village.

La zone UE comporte des secteurs humides de classe 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées

L'application de la loi sur l'eau impose, selon la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature eau, à tout projet soumis à autorisation ou déclaration, dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau une zone humide de 1.000 m² ou plus, de réaliser des études afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

*

*

*

SECTION I

ARTICLE UE.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

1.1 - Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE.1.2 ci-dessous sont interdites.

1.2 - Sont soumis à conditions :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R 421-2 g du code de l'urbanisme).

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager, bâti ou non bâti, identifié et localisé sur le document graphique (par le symbole de la légende « éléments protégés loi paysage » au titre des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En outre, tout entretien, rénovation, restauration ou extension de ces éléments devra respecter leurs caractéristiques architecturales originelles. Les arbres seront conservés ou remplacés par des essences équivalentes.

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- Pour la destination « commerce et activités de service », à condition qu'il soient nécessaires à la réalisation du projet cœur de village :

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Hébergement hôtelier et touristique.

- Pour la destination « 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 spectacles, équipements sportifs.
Autres équipements recevant du public.

- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

Bureaux.
Centres de congrès et d'exposition.

- Les logements liés ou nécessaires au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes. Les logements et hébergements nécessaires à la réalisation du projet cœur de village.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

La transformation de commerces ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en une destination autre que le commerce ou l'artisanat, est interdite.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- Il n'est pas fixé de règle.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

- Le nombre de niveaux construits, y compris comble aménagé ou aménageable, est limité à 3 (soit rez-de-chaussée + 1 + comble), sous-sols éventuels non compris, avec 11 mètres de hauteur totale.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un retrait au moins égal à un mètre par rapport à cette limite.

A l'intersection de deux voies et afin de ménager une bonne visibilité, les constructions et clôtures devront respecter un pan coupé de caractéristiques adaptées à la configuration du carrefour.

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative de propriété, soit en respectant un retrait au moins égal à un mètre par rapport à ladite limite.

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Une distance au moins égale à 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UE.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Avertissement : Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect. S'appliquent les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme (rappelées en annexe).

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des extensions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

4.2.1 - Toitures

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

Les constructions à usage d'habitat individuel doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants ou plus dont la pente sera comprise entre 35° et 45°, et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Les toitures « à la Mansart » pourront respecter des pentes de toitures différentes.

La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété, sauf en cas de recherche d'une meilleure exposition au sud, dans une optique de performance énergétique.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'extension à une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement architectural existant aura été particulièrement étudiée.

Les constructions annexes isolées d'une hauteur totale n'excédant pas 3 mètres seront couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays ou de l'ardoise.

Les parties de constructions édifiées en superstructure sur les terrasses telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

4.2.2 - Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Est interdit l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les maçonneries, si elles ne sont pas réalisées en briques pleines ou en pierres apparentes, seront traitées par un ravalement de couleur soit :

- blanc cassé, ton pierre ou ocre clair ;
- rose, mais dans ce cas couleur de terre cuite pilée.

Les peintures des menuiseries seront soit des lasures, soit choisies dans une gamme de blancs, de marrons, de verts, de bleus, de gris ou de blancs cassés. Les couleurs fluorescentes sont interdites.

Les constructions présentant l'aspect du bois sont autorisées, à condition qu'elles soient peintes, lasurées ou enduites et que les matériaux soient ajustés sans débord.

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale, sauf raccordement harmonieux avec la toiture de celle-ci.

4.2.3 - Clôtures et portails

En cas de terrain en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les hauteurs maximales définies ci-dessus en tout point de la clôture.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Les clôtures édifiées à l'alignement respecteront les dispositions prévues à l'article UE.3.3.

4.2.4 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'extension d'une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les constructions bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation ne seront pas visibles de la rue, sauf en cas de contrainte technique justifiable.

Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Les superficies non imperméabilisées devront représenter au moins 10 % de la superficie de la propriété. Les parkings filtrants seront compris dans cette superficie.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Il n'est pas fixé de règle.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Il n'est pas fixé de règle.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées à 20 % de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas augmenté.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective, en application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Les stationnements en sous-sol sont autorisés. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- dégagement : 6 x 2,50 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris, dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

En outre, le stationnement des véhicules hybrides et électrique respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du CCH.

Il sera aménagé une place pour handicapés pour 10 places de stationnement, avec un minimum de 1 place.

Constructions à usage d'habitation :

Pour les constructions à usage d'habitation, il devra être aménagé au moins deux places de stationnement par logement créé, **dans la limite de 2,15 places maximum par logement.**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collective, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Pour les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés ...), il doit de plus être prévu une place de stationnement en dehors des parcelles, par tranche non entière de cinq logements, à l'usage des visiteurs.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Hôpitaux, cliniques, maisons de retraite :

Il devra être aménagé une surface suffisante pour le personnel, les visiteurs, le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Etablissements d'enseignement :

Il doit être aménagé pour les établissements du premier degré au moins 1 place de stationnement par classe. L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des véhicules à deux roues.

Pour les équipements scolaires, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 8 à 12 élèves (écoles primaires, collèges, lycées, universités et autres).

Equipements d'intérêt collectif ou services publics :

Pour les équipements d'intérêt collectif recevant du public et comportant un parc de stationnement destiné aux salariés, le nombre de places de stationnement des vélos est porté à 15% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment. Dans le cas contraire, le nombre de places est porté à 10% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment. Le stationnement des visiteurs sera prévu.

Les places aménagées devront avoir un dimensionnement adapté et un système d'accrochage contre le vol. Ces places pourront être réalisées en accès libre ou fermé, à l'extérieur ou dans des locaux prévus à cet effet.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments neufs à usage principal tertiaire comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, le nombre de places est porté à 15% de l'effectif total salarié accueillis simultanément dans le bâtiment.

Établissements divers :

La norme applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1 - Dispositions générales :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct 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 règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner sans manœuvre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur, ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

7.2 - Voies

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon 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, des enlèvements d'ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

D'une façon générale, à l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible à partir d'une voie privée avec une largeur de chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

En cas de création de une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour sans manœuvre, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE UE.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle 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.

2 - Assainissement

a) Eaux usées - Pour les eaux domestiques, le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes qui pourraient être imposées par le service compétent en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée sur le réseau collectif dès que celui-ci aura été réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Les puisards sont interdits.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois).

3 - Alimentation en électricité et desserte téléphonique

- Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

*

* *