

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est une zone urbaine qui recouvre les zones d'urbanisation récentes, de densité moyenne, où les constructions se sont développées majoritairement sous forme d'habitat pavillonnaire, individuel ou groupé et plus récemment par de l'habitat collectif, essentiellement sous forme d'opération de lotissement.

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, situés en périphérie du village et sur lesquels se trouvent divers équipements et services de proximité (école, crèche, supérette...).

La zone UC comprend un **secteur UCa** de moindre densité et non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La zone UC est concernée par :

- **Le risque inondation par débordement de cours d'eau** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** de Redessan (Cf. annexe 5.2 du PLU).
- **Le risque inondation par ruissellement pluvial**, repéré au règlement graphique (plans de zonage). A ce titre, les secteurs concernés font l'objet de règles spécifiques édictées dans le « Titre I – Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial » du présent Règlement
- **Des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques**, repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui doivent être protégés et qui font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées à l'article 4.2. du présent règlement.
- **Des éléments du patrimoine bâti et des éléments paysagers** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

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

ARTICLE UC 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, ne respectant pas les conditions édictées à l'article UC 1.2 ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie, ne respectant pas les conditions édictées à l'article UC 1.2 ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt, ne respectant pas les conditions édictées à l'article UC 1.2 ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;

- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les golfs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, gravats, épaves de véhicules, déchets divers, etc.), hors activité professionnelle déclarée ;
- Les carrières ;
- Les opérations de déblais/remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ne respectant pas les conditions édictées à l'article UC 1.2.

Rappels : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI de la commune de Redessan, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement pluvial repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas « les dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial » du présent règlement est strictement interdite.

UC1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles ou de stationnement et de circulation incompatibles avec le voisinage :

- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- L'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation qui correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone ;
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature ;
- Les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sous réserve que les travaux respectent la réglementation en vigueur à ce type d'opération.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UC 1.1 sont autorisées.

Rappels : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1.1 doivent respecter les dispositions du PPRI de la commune de Redessan, joint en annexe du PLU.



Dans les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement pluvial repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer dans les zones soumises à ce risque figurent dans les « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial ».

ARTICLE UC 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les opérations destinées à l'habitation comportant trois logements et plus sont autorisées à condition d'affecter au moins 30% des habitations réalisées aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. Ce nombre de logements peut être arrondi à l'unité inférieure sans être inférieur à un et sans que la règle des 30% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État ne puisse être méconnue.

Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelle que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 3.1 – Emprise au sol

- En zone UC, à l'exception du secteur UCa : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée : à 40% de la surface du terrain d'assiette.
- En secteur UCa : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée : à 20% de la surface du terrain d'assiette.

Les bassins des piscines ne sont pas constitutifs d'emprise au sol, jusqu'à 32 m². Au-delà, ils sont comptabilisés dans l'emprise au sol.

UC 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale de toute construction mesurée depuis le terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au faitage, soit un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone inondable, les hauteurs pourront être majorées de la cote du niveau de plancher qui y est exigée.

UC 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, hors annexes, doivent être édifiées avec un recul minimal de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD999 (comme mentionné au règlement graphique (plans de zonage) ;
- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- afin d'aligner la nouvelle construction sur une construction existante voisine, dans un souci de cohérence urbaine ;
- pour les voies internes, dans le cadre d'opérations d'ensemble et de lotissements, afin de permettre la réalisation de constructions groupées.

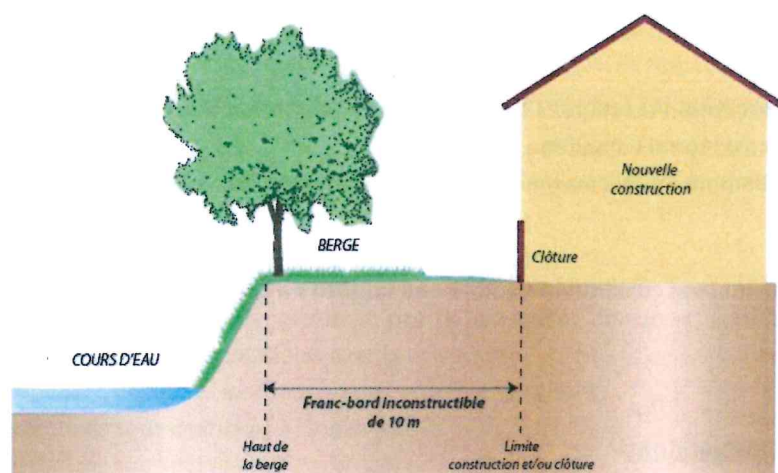
Les annexes pourront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie sous réserve que leur hauteur au droit de l'alignement n'excède pas 3,50 mètres, que leur superficie ne dépasse pas 30 m², et que le linéaire de façade à l'alignement n'excède pas 6 mètres ;
- soit à une distance minimale de 4 mètres.

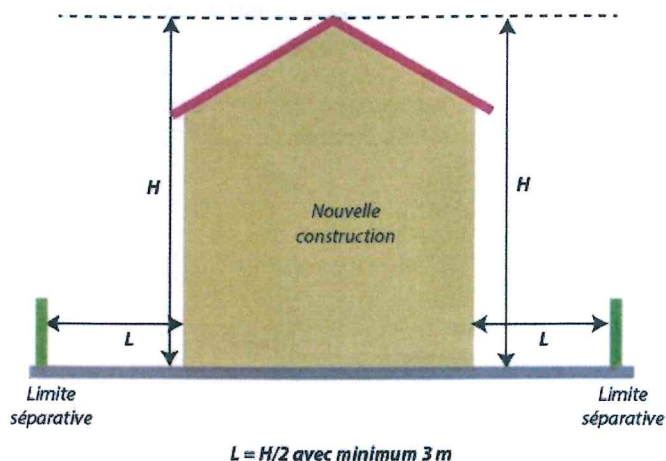
Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise des voies publiques existantes ou projetées.

Implantation des constructions et clôtures par rapport aux cours d'eau :

Les constructions et clôtures devront respecter une distance minimale de 10 mètres du franc-bord des fossés et cours d'eau, repérés au règlement graphique (plans de zonage).



UC 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment, hors annexes, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cadre d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre la réalisation de constructions groupées ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction voisine implantée en limite séparative.

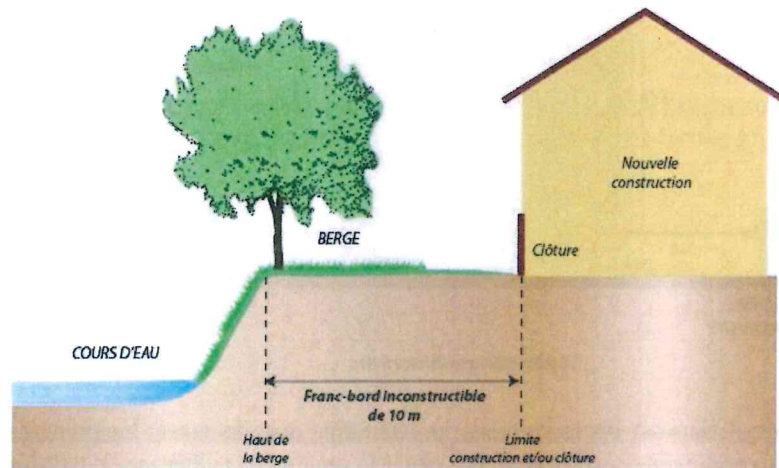
Les annexes pourront être implantées :

- soit en limite séparative pour des constructions annexes telles que garage, abris de jardin, abris techniques, celliers, etc., sous réserve que leur hauteur, au droit de la limite, ne dépasse pas 3,5 mètres ; que leur superficie ne dépasse pas 30 m²; et que leur longueur en limite n'excède pas 6 mètres.
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Implantation des constructions et clôtures par rapport aux cours d'eau :

Les constructions et clôtures devront respecter une distance minimale de 10 mètres du franc-bord des fossés et cours d'eau, repérés au règlement graphique (plans de zonage).



UC 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions nouvelles non contigus, hors annexes, doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, mesurée de l'égout des toitures au sol naturel.

Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées à l'opposé l'une de l'autre ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les annexes non contiguës devront être édifiées à une distance minimale de 3 mètres les unes des autres.

Les piscines pourront être implantées sans respecter cette distance.

ARTICLE UC 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions neuves et les extensions, y compris les annexes, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité, utilisant des matériaux contemporains participant à l'économie d'énergie, dans le cadre du développement durable.

Les annexes dont l'implantation est autorisée à l'alignement de la voie doivent être traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.

Murs et parements

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

La couleur des façades et des murs de clôture doit se situer dans la palette des teintes naturelles des pierres, terres ou sables que l'on trouve sur les sols environnants. L'emploi de la couleur blanche, des teintes brillantes ou réfléchissantes est interdit.

Lorsque les enduits sont utilisés, ceux-ci doivent avoir une granulométrie fine (aspect taloché grésé ou gratté). Les finitions d'aspect plastifié ou brut de projection sont interdites.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Couvertures

La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%, sauf pour les constructions de faible volume qui pourront admettre une pente comprise entre 20 et 35%. Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume. Les toitures seront recouvertes de tuiles canal de terre cuite ou similaires de teinte ocre nuancée. Les couvertures mouchetées ou rouges sont interdites. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que les terrasses se situent en recul par rapport à la façade sur rue, que les rives et bords de toiture soient conservés ou créés, et que leur surface soit limitée à 30% de la toiture. L'emploi de matériaux contemporains est autorisé.

Les toitures pourront être couvertes de toits plats, éventuellement accessibles mais non circulables.

Ouvertures

Les grilles de défense des baies doivent être métalliques, simples et verticales de préférence, elles devront être obligatoirement dans l'ébrasement des fenêtres, sans dépasser sur la voie publique.

Clôtures

Les matériaux et formes des clôtures doivent entrer en harmonie avec celles des parcelles voisines et le paysage environnant.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sans que la partie bâtie en dur n'excède 1,80 mètre.

Les clôtures en grillage qui bordent l'espace public ou sont visibles depuis celui-ci doivent être accompagnées de végétation.

Les murs de clôtures seront impérativement enduits ou en pierres apparentes naturelles.

Les clôtures doivent respecter une transparence hydraulique. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur ou égal à 5 cm
- Soit de murs bahuts (assortis ou non de grillage) ou murs pleins munis de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0,10 m².

UC 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (plans de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe du règlement.

Les éléments paysagers, repérés au règlement graphique (plans de zonage), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

La liste de ces éléments figure en annexe du règlement.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) repérés au règlement graphique (plans de zonage) : sont uniquement autorisés les aménagements, travaux ou installations, à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers ou cyclables.

UC 4.3. Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.

Il est recommandé de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture, ...

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions. De même, les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés à la toiture des constructions ou, à défaut, en légère surélévation.

ARTICLE UC 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres conservés en pleine terre non imperméabilisés, doivent représenter au minimum :

- En zone UC (à l'exception du secteur UCa) : 30% du terrain d'assiette du projet ;
- En secteur UCa uniquement : 50% du terrain d'assiette du projet.

Pour toute nouvelle plantation, il est proscrit d'utiliser les espèces végétales identifiées comme envahissantes ou allergènes (voir annexe 5.10 du PLU).

ARTICLE UC 6 – STATIONNEMENT

UC 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

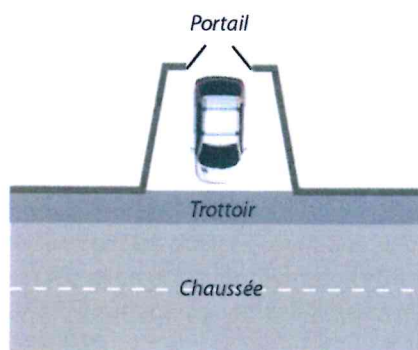
Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : deux places de stationnement par logement, avec au minimum une place non close.
- Pour les constructions sous-destinées à l'artisanat et au commerce de détail de plus de 50 m² de vente : une place pour 20 m² de surface de vente.
- Pour les constructions sous-destinées à la restauration : une place pour 20 m² de salle de restauration.
- Pour les constructions sous-destinées à l'hébergement hôtelier et touristique : une place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions sous-destinées au commerce de gros, à l'industrie et au bureau : une place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les établissements d'enseignement : une place de stationnement par classe de primaire; deux places par classe de secondaire ; cinq places par classes pour adultes.
- Pour les autres établissements recevant du public : une place pour 30 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le cas de réhabilitation ou de réaménagement d'un immeuble existant, avec ou sans changement d'affectation, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins nouveaux de l'immeuble. Si la réhabilitation ou l'aménagement de l'immeuble n'entraîne pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, il doit être réalisé au moins un emplacement de parking non clos. Les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public. En outre, le portail de propriété devra être disposé à au moins 5 mètres de la limite de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.



En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier (suivant le tracés des voies publiques), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places ;
- à justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement.

UC 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins trois logements ou trois bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1 m2 par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Ils doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur les voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Lorsqu'il s'agit d'un collectif, il est recommandé de ne créer qu'un (ou deux maximum) accès direct sur la rue, afin d'éviter les sorties multiples et continues de garages.

Tout nouvel accès direct sur la RD999 est interdit.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les voies nouvelles de desserte principale doivent avoir une largeur de chaussée minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de plateforme de 10 mètres. Des gabarits différents peuvent être admis pour les autres voies.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation de voies en impasse devra être évitée autant que possible.

La partie terminale des voies en impasse desservant plus de deux habitations devra être aménagée de manière à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour aisément par un aménagement approprié.



ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de l'alimentation en eau potable par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la conception des réseaux d'alimentation en eau potable devra permettre la défense incendie.

UC 8.2 – Eaux usées

- **En zone UC, à l'exception du secteur UCa :** Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.
- **En secteur UCa :** en l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Pour rappel, les réglementations suivantes doivent être respectées en matière d'assainissement non collectif ;

- *l'arrêt ministériel du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants ;*
- *l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».*

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

UC 8.3 – Eaux pluviales

En dehors des opérations d'aménagement d'ensemble :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :

Dimensionnement de l'ouvrage de rétention :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les espaces à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé à l'intérieur de l'opération. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du service gestionnaire afin d'obtenir une autorisation préalable.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² : Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.
- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² : Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.
- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales : si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

UC.8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

UC 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits pourront être installés.