

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC est une zone à dominante d'habitat à densité mesurée. Cette zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement. Elle est organisée principalement autour de l'ancienne RN 124, de part et d'autre du centre de la commune et de l'avenue de Bouconne à l'ouest du centre urbain.

Le secteur UCa est une zone d'habitat, de commerce et d'artisanat, formant un tissu discontinu, desservi par le réseau collectif d'assainissement dans la partie Est de la commune. Ce secteur correspond à une partie du périmètre d'aménagement des zones commerciales (ZACom) en application du volet commercial du SCoT.

La requalification de cette entrée de ville est l'un des enjeux majeurs de ce secteur.

Le secteur UCb est une zone à dominante d'habitat. Ce secteur englobe l'ensemble des secteurs déjà urbanisées et qui restent en assainissement non collectif.

La zone UC est concernée par une continuité écologique à préserver au SCoT, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et délimitée dans le règlement graphique de zonage (4.A)

THÈME UC 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UC 1.1. Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricoles	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services (clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	

	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles et équipements sportifs		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

Conditions éventuelles des autorisations :

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

Les constructions à usage de commerce et d'artisanat uniquement en secteur UCa, à condition :

- Qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
- Pour les constructions destinées au commerce de détail, qu'elles soient d'une surface de vente totale inférieure à 300 m² (ou à défaut d'identification de la surface de vente, la surface de plancher totale doit être inférieure à 500 m²).

UC 1.2. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement des caravanes isolées, mobil-homes, camping-cars, isolés
- Les garages collectifs de caravanes
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, non liés à une activité autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.
- Les dépôts couverts, ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, décharges, de véhicules, ...)
- Les parcs d'attraction, les stands de tir et les pistes de karting
- Dans le périmètre des continuités écologiques délimitées dans le règlement graphique de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles sont interdites.

UC 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

b. Mixité sociale

Pour tout programme d'habitat supérieur ou égal à 10 logements ou d'une surface de plancher de plus de 1000m², 25% au moins du programme sera affecté à des logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

Le pourcentage de Logements Locatifs Sociaux sur un programme devra s'apprécier en nombre absolue de logement et non en surface plancher.

THÈME UC 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Surface

Non règlementé

b. Implantation des constructions

L'implantation des constructions est calculée à partir de la façade, si le débord de toit est inférieur à 50 cm. Au-delà de 50 cm, l'implantation des constructions sera mesurée à partir du débord de toit.

- Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées existantes ou créées :

Toute construction nouvelle doit être implantée dans les conditions minimales suivantes :

- 15 mètres de l'axe de la RD 824 (ex RN 124)
- 5 mètres minimum des autres voies publiques ou privées, existantes ou projetées, les annexes pouvant être implantées à l'alignement
- Un retrait spécifique de 15m est fixé par rapport à la voie concernée par le futur transport en commun performant et délimité sur le document graphique de zonage

Pour l'extension des bâtiments existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, des implantations différentes seront autorisées à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité.

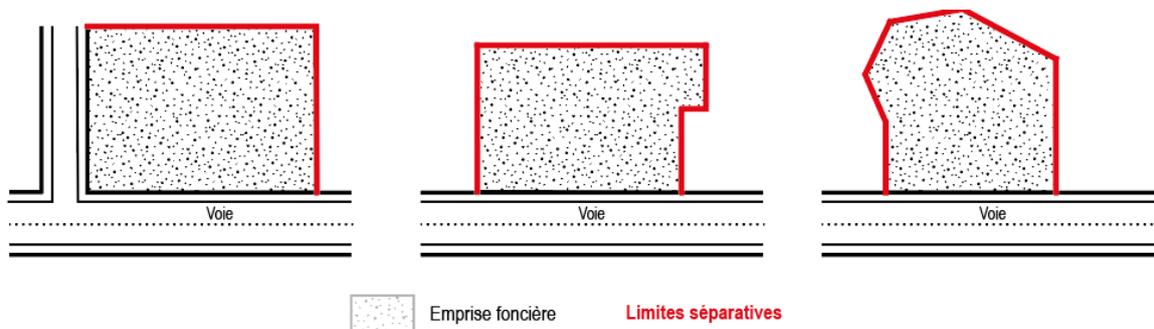
Les piscines (hors piscines couvertes) doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de la limite des emprises publiques et voies publiques et privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Lorsqu'une construction est implantée sur un terrain desservi par plusieurs emprises publiques ou voies (pour desserte véhicules et/ou piétons), l'obligation d'implantation ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit à l'alignement, soit à 3m minimum des voies et emprises publiques.

- Par rapport aux limites séparatives :

Cela s'applique pour toutes les limites séparatives, sans distinction de limites séparatives « postérieures » ou « latérales »



Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Les annexes à l'habitat pourront être implantées en limite séparative sous les conditions suivantes :

- Seul le mur pignon ou le mur de façade sur sablière pourra être implanté en limite et avec une longueur maximale de façade de 10 mètres
- La hauteur du mur façade n'excédera pas 3 mètres sur sablière ou sur l'acrotère dans le cas des toitures plates,
- La hauteur du mur pignon ne doit pas excéder 4,50 mètres en son point le plus haut

Les piscines (hors piscine couverte) doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de la limite séparative. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative, soit à 0,80m minimum de cette limite

- Les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Non réglementé

c. Emprise au sol

Non réglementé

d. Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction existante et projetée est la différence d'altitude mesurée verticalement en tout point de la construction entre le niveau supérieur de la panne sablière

(cas des toitures traditionnelles), du chéneau, de la planche de rive (cas des toitures cintrées), de l'acrotère (cas des toitures terrasses), et le niveau de base.

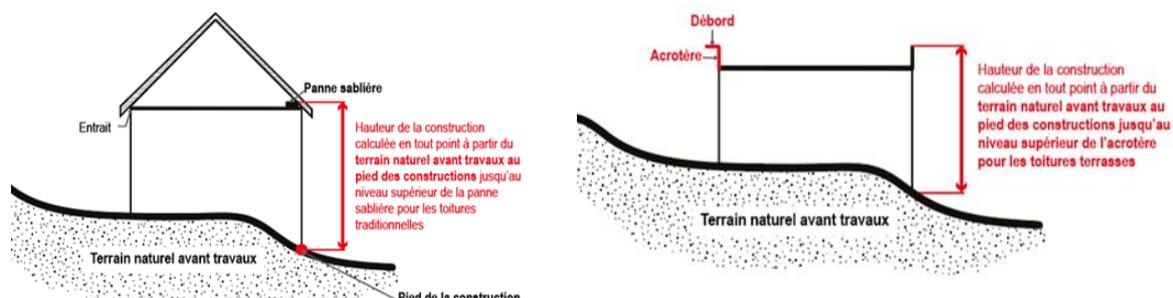
Le niveau de base est le niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au niveau médian du bâtiment.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques tels que souches de cheminée, ventilations, machinerie d'ascenseur, installations liées à la production d'énergies à partir de sources renouvelables, les éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article UC 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du Thème UC 2.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- **7 mètres sur sablière pour les constructions à usage d'habitation**
- **10 mètres maximum sur sablière pour les constructions à usage d'activité**
- **15 mètres maximum pour les bâtiments publics**

Des adaptations seront possibles dans le cas de terrains pentus, mais dans un souci d'insertion dans le site.



UC 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Conditions générales :

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante à la date d'approbation du PLU doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairage naturel...).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les constructions ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le caractère local du tissu bâti environnant et s'intégrer dans le site. En aucun cas l'aspect des constructions autorisées ne devra avoir un effet dommageable sur le tissu urbain.

b. Façades :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

La présence de caissons de climatisation est formellement interdite sur la façade sur rue. Les caissons doivent être invisibles depuis l'espace public, sur les façades non visibles depuis l'espace public, leur installation doit s'intégrer harmonieusement à la façade

L'installation de gouttières en façade devra se faire de manière à s'intégrer harmonieusement.

Les soubassements, murs séparatifs et aveugles apparents des bâtiments doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec les constructions proches. Les murs et toitures des extensions, des annexes, dépendances et garages doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les saillies, telles que balcons et perrons, ainsi que les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être soigneusement intégrés à la construction principale.

c. Toitures :

L'emploi en toitures de matériaux tels que : fibro-ciment, ardoise de fibro-ciment, bandeaux d'asphalte, tôle ondulée et assimilé est interdit.

D'autres matériaux de toiture peuvent être autorisés pour les abris.

Les capteurs solaires doivent être harmonieusement intégrés à la toiture.

- Dans le cas de toitures traditionnelles :
 - La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions légères (abris de jardin, vérandas, etc.).
 - Elles seront en tuiles canal véritable ou ses dérivés, (tuile romane, tuile stop, tuile méridionale ...) sauf pour les serres, vérandas, et parties vitrées en toitures qui sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans l'aspect global du toit.
- D'autres types de toitures pourront être accordés :
 - si l'architecture du bâtiment existant l'impose
 - dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux
 - dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, bac acier, zinc, toitures solaires...) si l'intérêt architectural du projet le permet.

Les règles UC 2.2.a. à UC 2.2.c ne doivent pas cependant interdire la réalisation de constructions d'habitation et d'équipements publics qui se distinguent par leur valeur exemplaire en termes de qualité architecturale et/ou en matière de développement durable. Elles doivent en outre s'intégrer à leur environnement bâti et paysager.

d. Clôtures :

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

○ Sur les limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives, doivent être d'une hauteur maximum de 2 m. Pour un mur de clôture plein, il sera traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement.

○ Le long des voies et emprises publiques et dans la marge de recul

Les clôtures sur voies et emprises publiques (sur alignement et sur la profondeur de la marge de recul), ne peuvent dépasser 2 mètres et doivent être constituées, soit :

- Par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement.
- Par des haies vives doublées ou non d'un grillage ou grille
- Par une rambarde de bois teinté ou panneaux de bois

Sur les parcelles d'angles, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

Les canisses, brandes, sont interdites en façade

Pour les lotissements et les ensembles d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées. Les fonctions techniques : compteurs EDF, TÉLÉCOM, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc. seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Les clôtures situées à l'intérieur du périmètre de la continuité écologique délimitée dans le règlement graphique au titre du L.151.23 du CU, doivent être perméables et végétalisées.

Les soubassements sont interdits.

UC 2.3. Espaces verts et plantations

a. Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

b. Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

c. Espaces libres – Plantations :

Les espèces végétales invasives indiquées sur la liste en annexe du présent règlement écrit sont proscrites.

Les plantations et haies sont de préférence réalisées au moyen d'essences locales.

Sur chaque unité foncière privative, destiné à du logement, 30 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m² de terrain.

Sur les parcelles en limite avec la zone A, des plantations denses et diversifiées devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des habitations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les unités foncières concernées par la continuité écologique délimitée dans le règlement graphique au titre du L.151.23 du CU doivent prévoir un minimum de 30% d'espaces verts, en priorité localisés dans la bande délimitée par la continuité écologique.

d. Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les lotissements et ensembles d'habitation de plus de 30 unités, il sera créé un espace collectif d'aménagement qui sera planté et aménagé en espace public, de nature à permettre le repos, la détente ou le jeu.

La superficie de cet espace collectif sera de 40 m² par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m². Il sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se cumuler avec l'espace collectif de ces futures opérations.

Dans le secteur UCa :

Les parties restantes en dehors des bâtiments, parkings et stockage seront engazonnées et plantées.

Des écrans de verdure suffisamment fournis masqueront les bâtiments, installations et stockage.

e. Coefficient de biotope par surface

Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères minima suivants :

	Ville verte	Ville d'intensification verte
Parcelles bâties	0.55	0.6
Parcelles non bâties	0.65	0.7

Le coefficient de biotope par surface tient compte de la valeur écologique des aménagements selon les critères suivants :

Types surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple : béton, bitume, ...)	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple : dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale au moins égale à 80 cm	0,7
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1
Toiture végétalisée	Mur végétalisé, Toiture végétalisée, mur végétalisé conforme aux règles de l'art	0,2

UC 2.4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Cet article concerne les constructions nouvelles, les changements de destinations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et la création de logements supplémentaires.

a. Stationnement des véhicules automobiles

Sous-destination de la construction	Nombre de places minimum requis pour les véhicules motorisés
Logement	Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.
<i>Règle spécifique pour : les logements locatifs sociaux</i>	1 place de stationnement par logement
<i>Règle spécifique pour : les lotissements et ensembles de constructions d'habitations</i>	Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par lot ou logement, situées à l'intérieur de la parcelle. A cela devra s'ajouter 1 place de stationnement visiteur pour deux logements. Cette place se situera dans le lotissement. Si pour des questions d'intégrations urbaines ou techniques cela n'est pas possible, cette place pourra se situer à un maximum de 300m de l'opération
Hébergement	1 place de stationnement pour deux chambres
Artisanat et commerces de détail	Commerces de moins de 50 m ² de surface de vente : NÉANT Commerces de plus de 50 m ² de surface de vente : 1 place par 20 m ² de surface de vente. Cette mesure ne s'applique pas dans les secteurs desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.
Restauration	Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de salle de restauration.
Hébergement hôtelier et touristique	Il est exigé une place de stationnement par chambre
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	En règle générale, 1 place par poste de travail. Cette règle sera adaptée au cas par cas en fonction du type précis d'équipement public.
Bureaux	Il est exigé une place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher

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

b. Stationnement des deux roues

Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de plancher (extensions comprises), un emplacement pour le stationnement des deux roues doit être prévu. Celui-ci devra répondre aux besoins des utilisateurs.

Cet emplacement, facilement accessible, sera de préférence couvert, fermé ou non, et intégré dans le pan de masse de l'opération ou au bâtiment principal.

THÈME UC3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UC 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Le droit d'accès ne peut s'exercer que dans les conditions compatibles avec la destination du domaine public routier, c'est-à-dire qu'il doit préserver la sécurité des usagers de la voie et éviter les solutions incommodes, voire esthétiques. Ces conditions sont appréciées en fonction de la position des accès, de la configuration de la voie, de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Tout nouvel accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres.

Aucun nouvel accès individuel sur la RD 824 n'est autorisé. Dans les autres cas, un seul accès est autorisé par unité foncière.

b. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public. Cette desserte doit s'effectuer par une voie carrossable : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis et aménagé sur fonds voisin.

Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si l'accès du terrain est insuffisant ou si le gestionnaire de la voie le juge dangereux. S'il s'agit d'une voie privée, celle-ci doit être reliée à une voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir. Cette desserte doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets

o Voies privées :

Les voies en impasse devront avoir :

- o 4 mètres de plate-forme pour les voies desservant de 1 à 2 logements ou terrains
- o 6 mètres de plate-forme pour les voies desservant de 3 à 6 logements ou terrains
- o 8 mètres de plate-forme à partir de 7 logements ou terrains

Les autres voies devront avoir :

- 6 mètres de plate-forme et 4 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation
- 10 mètres de plate-forme et 5,5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation

- Voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les voies en impasse devront avoir :

- 4 mètres de plate-forme pour les voies desservant de 1 à 2 logements ou terrains
- 6 mètres de plate-forme pour les voies desservant de 3 à 6 logements ou terrains
- 8 mètres de plate-forme à partir de 7 logements ou terrains

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible et devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie puissent assurer une giration.

Dans le cas où la collecte doit s'effectuer, ou à vocation à s'effectuer, en porte à porte, l'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Les autres voies devront avoir :

- 6 mètres de plate-forme et 4 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation
- 10 mètres de plate-forme et 5,5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées ou demandées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

- Voies publiques :

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible et devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

L'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Les autres voies devront avoir :

- 6 mètres de plate-forme et 4 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation
- 10 mètres de plate-forme et 5,5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation

c. Pistes cyclables, cheminements piétonniers, accès et circulation des Personnes à Mobilité Réduite

Pour tout type d'opération, les dispositifs particuliers pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite devront être mis en œuvre.

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

UC 3.2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

b. Assainissement

o Eaux résiduaires industrielles :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives règlementaires en vigueur.

o Eaux usées :

Dans le secteur UCa :

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les piscines sont soumises à cette disposition.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire conformément à la législation en vigueur notamment dans les conditions prévues par les articles L.1331-10 et R. 1337-1 du code de la santé publique.

Le rejet direct des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit.

Dans le secteur UCb :

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Le rejet direct des eaux usées dans le fossé pour les systèmes d'assainissement autonomes est interdit.

c. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. De façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la récupération et l'infiltration des eaux.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau public s'il existe est demandée sauf impossibilité technique.

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.

d. Réseaux secs (électricité, téléphone et assimilés)

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

e. Collecte des déchets urbains

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif et une aire de présentation doivent être prévus dans les opérations d'ensemble. Ils devront être déterminés en accord avec la commune et le service gestionnaire et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

Cette disposition ne s'applique pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées qui sera privilégiée pour les opérations d'ensemble dans tous les cas où les conditions techniques le permettront.