

Commune de AUROS

Rue du Château et Chemin de Bellevue

Projet de lotissement de 24 Lots

" Lou Pradéou de Bellevue "

PA 10

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'opérations portant sur une superficie minimum de 4000 m², ou le cas échéant, la superficie résiduelle de la zone 1AU.

La zone 1AU comprend un secteur de zone 1Aur (zones 1AU situées sur la commune de la Réole), disposant de prescriptions en matière de mixité sociale.

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

ARTICLE 1.1 et 1.2 – AUTORISATIONS, INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat		X
	Hébergement		X
	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma	X	
	Equipements 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		X	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
Salles d'art et de spectacles			X
Equipements sportifs			X
Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain ou projeté ;
- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;

- La création de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

Sont admises en zone 1 AU

- Toutes les destinations et sous-destinations listées dans le tableau lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Le projet doit porter sur une superficie minimum de 4000 m², ou, le cas échéant, la superficie résiduelle de la zone 1AU.
- La restauration, l'aménagement, l'extension et les annexes des constructions existantes.
- Les installations classées soumises à déclaration, et les constructions et installations à destination d'activités de commerce, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

Dans tous les cas, les constructions devront être établies en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

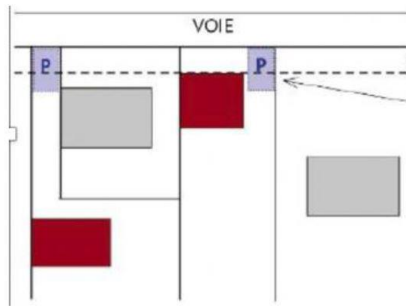
2.1.1 – Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

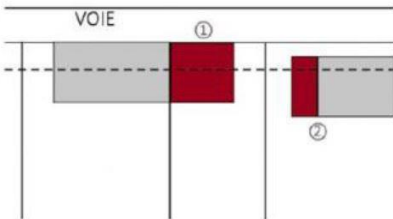
En agglomération, toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement ou à une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Des implantations autres sont possibles, si les conditions de sécurité le permettent :

- Pour poursuivre des alignements dans la continuité de façades existantes,
- Dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- Le long des voies créées dans des opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, et destinées à être ouvertes à la circulation, pour une meilleure adaptation au plan de masse de l'opération.
- Lorsque la construction est édifiée sur un terrain ne disposant pas d'une façade sur rue.
- Lorsque l'angle de deux voies se caractérise par un pan coupé.



Recul de 5 m du domaine public
Place de stationnement accessible depuis la voie



Exceptions au principe de recul de 5 m

- ① Le bâtiment peut s'implanter à l'alignement en cohérence avec le bâtiment riverain
- ② L'extension du bâtiment existant est possible dans le prolongement des façades existantes

Afin d'éviter le stationnement des véhicules sur voie, il devra être prévu sur la propriété une surface permettant le stationnement, de 3m minimum de largeur, accessible depuis la voie, sauf contrainte de sécurité réelle.

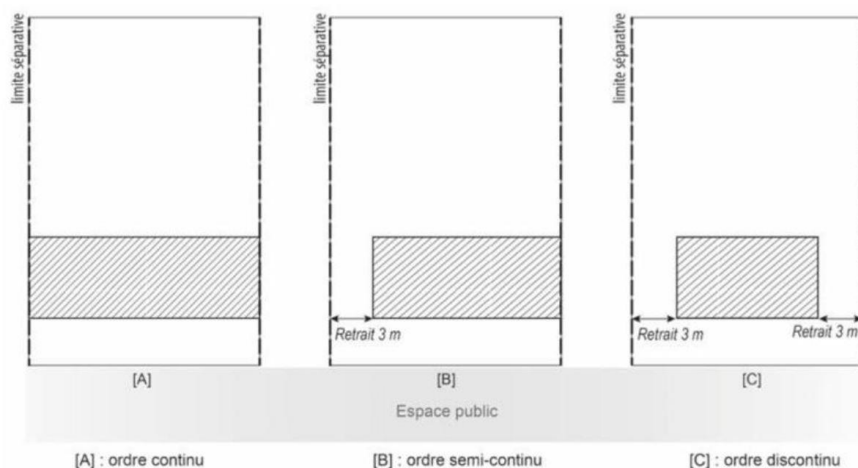
Hors agglomération. les règles de recul par rapport aux voies devront respecter les prescriptions des gestionnaires de la voie. Pour les voies départementales, des éléments du schéma routier départemental figurent dans les dispositions complémentaires du présent règlement.

Par rapport aux limites séparatives

Principe d'une implantation en continu, semi-continu ou discontinu (limites séparatives latérales)

Les constructions peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à **3 mètres**.



En cas d'implantation en retrait, les bâtiments annexes, ainsi que les piscines (prises au bassin) doivent être implantées à une distance au moins égale à leur $\frac{1}{2}$ hauteur, sans pouvoir être inférieure à 1.5m des limites séparatives.

Implantation en fond de parcelles

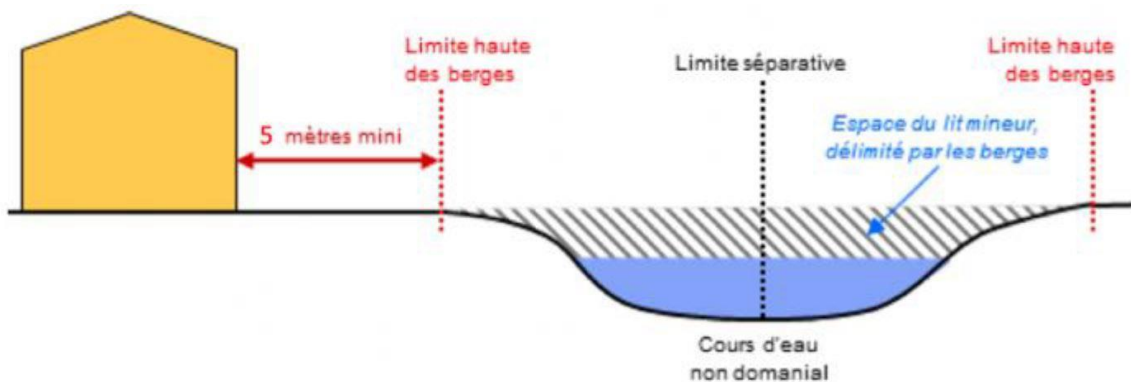
Les constructions devront respecter la règle de retrait (distance au moins égale à $\frac{1}{2}$ hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres).

Elles pourront toutefois s'implanter en limite séparative, à condition de s'appuyer sur une construction existante en limite séparative sur le terrain limitrophe, et d'une hauteur équivalente ou supérieure à la construction à planter.

Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes. Ces derniers, ainsi que les piscines (prises au bassin) doivent être implantées à une distance d'au moins 1.5m des limites séparatives.

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges.



Lorsque la limite séparative jouxte une zone A ou N

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **20 mètres** de la zone A ou N ; ce recul étant porté à **10m** en cas de plantation d'une haie champêtre.

Le recul ne s'applique pas pour les bâtiments annexes (hors piscines, prises au bassin, pour lesquelles il est exigé un recul minimum de 1.5m).

Par rapport aux autres constructions

Les constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent respecter une distance entre elles au moins égale à 3 mètres (hors locaux annexes à l'habitation y compris les piscines couvertes).

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont, **lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent**, exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

2.1.2 – Volumétrie, hauteur, densité des constructions

Emprise bâtie des constructions

L'emprise bâtie des constructions n'est pas limitée en zone 1AU.

La hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **7 mètres** à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère).

Elle ne devra pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit (ou acrotère).

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les lots 10 à 20 devront obligatoirement construire une maison de plain-pied.

ARTICLE 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 – Disposition communes à l'ensemble des constructions

Aspect général

L'aspect extérieur des projets tels que rénovation de constructions existantes, extension, surélévation, construction neuve, doit être adapté au caractère des lieux.

Les constructions doivent présenter des volumes simples et une unité d'aspect en termes de couleurs et de matériaux, de manière à favoriser l'intégration du projet dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et en assurer une perception discrète dans le paysage.

Les constructions doivent s'adapter au terrain et à sa pente naturelle, par une implantation et une conception architecturale adaptées, et ce afin de limiter au maximum les terre-pleins rapportés, déblais, remblais et enrochements.

Les architectures à références traditionnelles extérieures à la Gironde sont interdites.

Façades

Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante.

Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

La composition des façades doit être soignée, cohérente à l'échelle de la construction dans son ensemble et en rapport avec les caractéristiques des constructions environnantes

A l'exception des cas de rénovation de constructions présentant déjà plus de formats d'ouverture différents, le nombre de format d'ouverture employé sera limité à 1 format par type d'ouverture, c'est-à-dire un format pour les fenêtres à deux vantaux, un format pour les petites fenêtres à un seul vantail, un format de baie vitrée et un format de porte d'entrée, soit 4 formats différents.

La pierre de taille doit rester apparente, les façades en moellons doivent être revêtues d'un enduit couvrant dans le ton des pierres, avec une finition lisse ou talochée.

Le bois, ossature ou bardage, doit avoir un aspect naturel, badigeonné ou peint.

En cas de bardage en bois, celui-ci doit être de préférence vertical – type séchoir à tabac – avec ou sans couvre-joints.

Les portes seront à panneaux traditionnels sans inclusions vitrées et peuvent recevoir une imposte vitrée. Elles pourront être vitrées dans le cas où cela restitue un état d'origine.

A l'extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert (carreau de plâtre, brique creuse, parpaing, etc.) est interdit.

Les habillages de panneau et de bardage d'aspect plastique ou métallique sont interdits.

Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur : ils seront intégrés dans l'épaisseur du mur ou placés du côté intérieur.

Couleurs et teintes

Teintes de fond de mur :

Les fonds de murs auront les teintes suivantes : ton pierre, ocre jaune, gris clair ou beige clair, blanc, - de tonalités se rapprochant des murs en pierre de la Gironde.

Les autres couleurs et les couleurs vives sont interdites.

Teintes des portes d'entrée, portails et clôtures :

Les portes d'entrées, portails et clôtures auront les teintes suivantes : vert, brun, gris, rouge, bleu, ton bois (vernis ou cire) ou blanc.

Les portes d'entrées seront de préférence de teinte foncée.

Les couleurs vives sont interdites.

Teintes des fenêtres, volets et contrevents :

Tous les volets et contrevents d'une même construction seront de la même teinte.

Les fenêtres, volets et contrevents auront les teintes suivantes : gris, bleu, vert, rouge, brun ou blanc.

Les menuiseries à petits bois (petits ou grands carreaux) seront de teintes claires.

Les teintes foncées sont autorisées pour les grands vitrages ou grands volumes vitrés.

Les couleurs vives sont interdites.

Projets d'expression architecturale contemporaine ou innovante

En cas d'expression architecturale contemporaine, la typologie et les matériaux traditionnels pourront être adaptés si le parti architectural est argumenté et s'il garantit une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement, dont il participera à la mise en valeur.

Autres dispositions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique,) est autorisé.

Dans ce cadre, les projets de construction ou de modification de construction conçus dans cette optique peuvent déroger à certaines prescriptions du présent article sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, blocs de climatiseur, ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les blocs extérieurs des pompes à chaleur et climatiseur doivent être placés à l'arrière de la construction, intégrés dans l'enveloppe de la construction ou revêtus d'un habillage permettant de les dissimuler.

2 – Constructions existantes

Les projets d'aménagement, de rénovation, de réhabilitation, d'extension et de surélévation de constructions existantes doivent être adaptés au caractère et à l'architecture de ces mêmes constructions.

Les projets d'extension, de surélévation, doivent également respecter les dispositions du présent article relatives aux constructions neuves.

En cas de rénovation ou de réhabilitation, la spécificité de la construction existante sera respectée si son intérêt le justifie.

3 – Constructions neuves

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Toitures

Les toitures mono-pentes sont interdites, à l'exception des toitures d'annexes situées en limites séparatives.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de type canal. Les tuiles canal traditionnelles ou à emboîtement (dite « mécaniques ») doivent être d'aspect terre cuite de tons vieillis ou clairs mélangés. Les tuiles ou matériaux d'une autre couleur (teintes rouges, marrons, noires,....) sont interdits.

Les équipements nécessaires à l'exploitation de l'énergie solaire doivent être intégrés dans la pente de la toiture.

Les débords de toitures sont admis sur les murs gouttereaux (mur portant une gouttière ou un chéneau), dans la limite de 50 cm par rapport au plan de la façade.

Une disposition et une distance différentes sont admises si cela contribue à harmoniser le projet avec les constructions voisines .

4 – Clôtures, murets et portails

L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés...).

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1.80 mètre sur rue ou de 2 mètres en limite séparative.

Des hauteurs supérieures à celles indiquées sont admises :

- Dans le cas d'une clôture servant de mur de soutènement du terrain naturel,
- Pour des raisons de sécurités liées au fonctionnement d'un équipement ou d'une activité.

Clôtures autorisées en bordure de voie de desserte ou emprise publique :

- Haie végétale d'essences locales (cf. références paysagères de la Charte de paysage Haut Entre-Deux-Mers), éventuellement doublée d'un grillage ;
- Mur bahut d'une hauteur comprise entre 0.60m et 0.80m surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, grille, dispositif à claire voie) ;
- Mur en pierre traditionnelle.

Les lots 15 et 16 devront planter et entretenir entre le riverain une haie végétale en fond de parcelle.

Les enduits des murs de clôtures seront de mêmes teintes que les fonds de mur, décrites aux dispositions communes ci-avant (Art.2.2.1 couleurs et teintes).

Dans le cas de restauration ou d'extension de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites aux précédents alinéas, des dispositions différentes sont admises, sous réserves du respect des caractéristiques de la clôture existante.

Dans tous les cas, les clôtures constituées de panneaux pleins ou d'aspect plastique sont interdites.

Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets =, armoire...), si elles ne sont pas enterrées, doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

ARTICLE 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

Les espaces libres de toute construction doivent être laissés en pleine terre sur **une superficie au moins égale à 30% de leur surface**, avec l'obligation de pouvoir inscrire un cercle d'un diamètre minimum de 10m d'un seul tenant sur les parties de terrain laissées en pleine terre.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chacun des lots devra respecter les obligations édictées en matière de surface non imperméabilisées.

L'espace de pleine terre inclut le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette disposition.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Un verger partagé sera aménagé en partie Est du projet, en lien avec l'écoquartier. Les arbres plantés seront des pommiers et des poiriers.

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat.

Quelque-soit le projet, il est recommandé de se reporter aux références paysagères de la Charte de paysage du Haut Entre-Deux-Mers figurant dans les dispositions complémentaires du présent règlement.

ARTICLE 2.4 – STATIONNEMENT

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

Afin d'éviter le stationnement des véhicules sur voie, une surface permettant le stationnement, de 5m de profondeur et 3m minimum de largeur, accessible depuis la voie, devra être prévue sur la propriété, avec recul ou non du portail.

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et les dégagements.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1.5m², espace de manœuvre compris.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture au minimum.

La composition et l'aménagement des aires de stationnement seront conçus de telle manière à assurer leur bonne intégration dans le projet d'aménagement global à l'échelle de la parcelle et de limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement de surface d'une superficie de plus de 250 m² doivent intégrer la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage de revêtements perméables, la création de noues et la plantation d'arbres et arbustes.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitations

Une place de stationnement par logement nouveau, sauf en cas d'impossibilité technique de les réaliser dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâti ancien vacant ou d'un changement de destination avec création d'un logement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

Pour les autres usages (bureaux, artisanat et commerce de détail)

Une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher de la construction, lorsque celle-ci est supérieure à 100m².

Stationnement des cycles

Les immeubles d'habitation et de bureaux, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics devront permettre le stationnement des vélos à raison de :

- Pour les immeubles d'habitations : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher (au-delà de 100m² de surface de plancher).
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de la surface de plancher affectée aux bureaux (au-delà de 100m² de surface de plancher).
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, à minima 1 place pour 10 employés.

Cette règle ne s'applique pas pour le changement de destination et la réhabilitation du bâti ancien.

Impossibilité de réalisation des places de stationnement

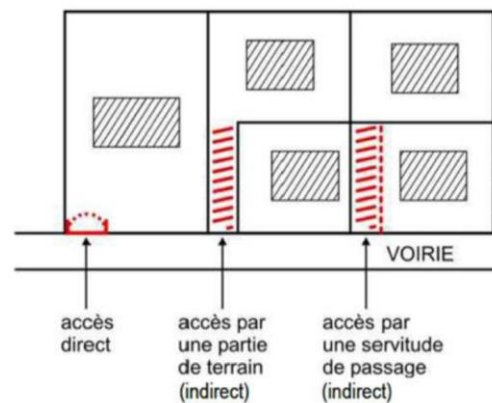
En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le porteur de projet peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L151-33 du code de l'urbanisme (soit obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions).

SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

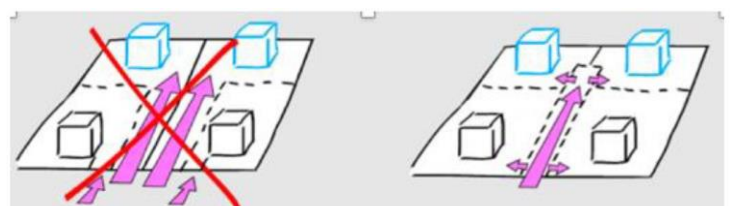
Pour être constructible, toute unité foncière doit présenter un accès à une voie de desserte publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.



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

Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

En cas de division parcellaire, **un accès mutualisé** sera exigé pour la desserte de 2 lots ou 4 lots lorsqu'ils sont en vis-à-vis.



Pour une desserte de trois logements ou plus, une voirie interne sera exigée.

Hors agglomération, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les routes départementales de catégorie 1 ou 2 (voir liste dans les dispositions complémentaires du présent règlement).

Voirie

Dans les opérations d'ensemble, l'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

L'ouverture d'une voie carrossable pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

Assainissement, eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, toute construction, extension, installation nouvelle, y compris par changement de destination, doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Assainissement, eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. La rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire : bassin enterré/citerne, noue,...

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public existant (fossé, caniveau ou réseau enterré), avec un débit maximum de 3l/s/ha, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Un dispositif de traitement préalable des eaux pluviales (dispositif équipé de débourbeur, déshuileur, séparateurs d'hydrocarbures), adapté à l'importance et à la nature de l'activité (garages, station essence, plateforme de lavage véhicules...), sera exigé pour une protection efficace du milieu naturel.

Electricité, gaz

Toute construction doit être alimentée et peut être raccordée au gaz dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions) devront permettre la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies au schéma départemental d'aménagement et d'ingénierie numériques applicable sur le territoire.