

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de



Vic-le-Comte

4.5



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME EXTRAITS : ZONES UG ET AUG

*Version avec modifications apparentes pour
modification simplifiée n° 1*

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 15 juin 2017

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du 24 mai 2018

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 15 novembre 2018

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

Les zones urbaines**La zone Ug**

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Plusieurs secteurs sont distingués :

- Le secteur **Uga*** correspond à la première couronne de VIC LE COMTE.
- Le secteur **Uga*s** correspond à des quartiers de la première couronne de VIC LE COMTE relevant de règles spécifiques en termes d'énergies renouvelables.
- Le secteur **Ugb*** correspond aux zones d'extension du bâti du village d'ENVAL.
- Le secteur **Ugd** correspond à la zone mixte (habitat et commerces) formant le pôle central de LONGUES.
- Le secteur **Ug** correspond à la première couronne de VIC LE COMTE, aux zones d'extension du bâti des villages de LACHAUX, ENVAL, BORD, LEPETADES, LANGLADE, BROLAC et LONGUES.

L'indice * souligne la présence d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Les secteurs repérés aux documents graphiques comme **espaces de jardins** (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) sont à préserver et mettre en valeur. Leur constructibilité est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage (cabanes de jardin, abris...) :

- d'une surface de plancher ou emprise au sol de 15 m² maximum.
- d'une emprise au sol de 8 m² maximum dans les secteurs du SPR, et à raison d'une par unité foncière.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de l'Allier. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une 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 assimilés		X	
	Etablissements 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 secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeurs...),
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Les éoliennes individuelles intégrées à l'architecture sont autorisées sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum.

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

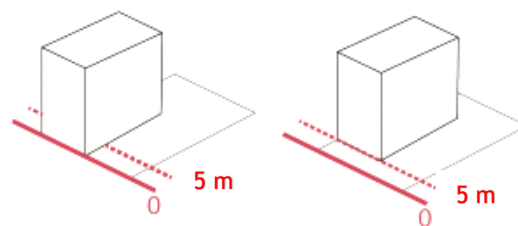
à l'alignement,

ou avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



Implantation à l'alignement ou en recul
Schéma illustratif.

Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel du fil d'eau.

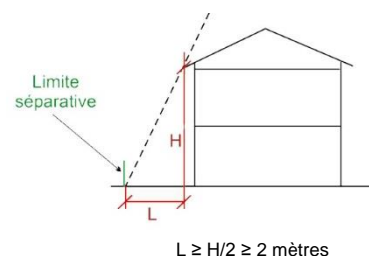
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions **doivent** être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où les constructions ne jouxtent **pas** la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.

Elle est portée à 15 m sur le secteur Ugd.

Cependant, lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la cote de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contiguë.

La hauteur des façades en limite séparative ne peut dépasser 3,50 m à l'égout de toiture, sans dépasser 5 m au faitage.

La hauteur des constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage est limitée à :

- 2.50 m au sommet de la construction pour les cabanes de jardin
- 5 m au sommet de la construction pour les autres édifices (serres, fabriques...)

Des dispositions différentes pourront être admises pour les constructions suivantes, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en antennes paraboliques sera collectif.
- Les couvertures seront en tuiles de forme romane ou ronde, de teinte rouge homogène sur toiture à faible pente : 50 % maximum.
- Les matériaux de teinte et d'aspect similaires sont autorisés.
- Les annexes, les serres, verrières et vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé.
- Dans le cas d'extension ou surélévation partielle, l'emploi d'autres matériaux sera possible s'ils sont d'aspect identique à ceux de la construction d'origine et la pente de la toiture pourra être adaptée.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les enduits seront talochés.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche pure, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles auront une hauteur maximum de 2 m et seront constituées :
 - soit d'une grille ou d'un grillage doublé de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - soit d'un muret en pierre ou enduit de 1 m de haut maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

Les secteurs Uga*, Uga*s et Ugb* sont réglementés par le SPR.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (jardins) sont à protéger.

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ou hébergement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial de plus de 50m²: 1 place pour 25m² de surface de vente.

Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (1,5 m²), dans un local abrité.

3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Sur les secteurs Ugb* Enval sud et Ug Langlade, Bas d'Ecouyat, Lépétade et Longues-la-Quéria : pour les terrains en dehors du zonage d'assainissement collectif, les constructions pourront être équipées d'un assainissement autonome réglementaire.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

La zone AUg – AUg* est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Toute opération d'habitat devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 15% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.

L'indice * souligne la présence d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une 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 assimilés		X	
	Etablissements 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 secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeurs...),
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Les éoliennes individuelles intégrées à l'architecture sont autorisées sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum.

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

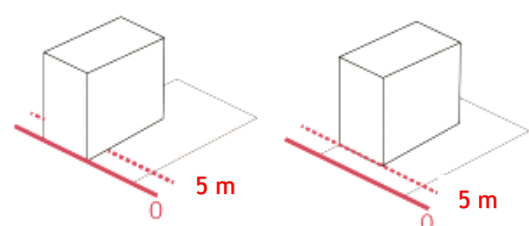
Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de



Implantation à l'alignement ou en recul
Schéma illustratif.

sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

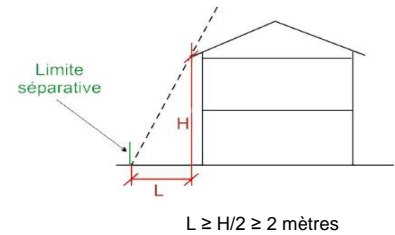
Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel du fil d'eau.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions **doivent peuvent** être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où les constructions ne jouxtent **pas** la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.

La hauteur des façades en limite séparative ne peut dépasser 3,50 m à l'égout de toiture, sans dépasser 5 m au faîtaige.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les constructions suivantes, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en antennes paraboliques sera collectif.
- Les couvertures seront en tuiles de forme romane ou ronde, de teinte rouge homogène sur toiture à faible pente : 50 % maximum.
- Les matériaux de teinte et d'aspect similaires sont autorisés.
- Les annexes, les serres, verrières et vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche pure, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles auront une hauteur maximum de 2 m et seront constituées :
 - soit d'une grille ou d'un grillage doublé de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - soit d'un muret en pierre ou enduit de 1 m de haut maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

Le secteur AUg* est réglementé par le SPR.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ou hébergement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m²: 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (1,5 m²), dans un local abrité.

3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Desserte par les voies publiques ou privées :**Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Desserte par les réseaux :Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.