

TITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sont développées au sein de chaque zone.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont développées au sein de chaque zone.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin d'assurer l'intimité du voisinage ainsi qu'un espace de circulation nécessaire, l'implantation à l'alignement en limites séparatives ne s'applique pas pour les piscines.

Article 6 : Stationnement

6.5. Equipement pour les stationnements vélos

En tenant compte des spécificités locales, des emplacements dédiés au vélo pourront être réalisés. Au moins deux tiers de la surface réservée au stationnement sera accessible de plain-pied. En cas d'impossibilité, le dernier tiers devra être implanté au premier sous-sol à condition d'être facilement accessible depuis l'entrée du bâtiment. Son positionnement par rapport à l'ensemble bâti sera choisi de manière à limiter le nombre de portes à franchir (3 au maximum conseillé).

Les places de stationnement réservées aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'entrée du bâtiment. Elles doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle). Si le garage est situé à l'extérieur du bâtiment qu'il dessert, il est recommandé de le placer à moins de 50m d'une entrée piétonne, de préférence sur le chemin naturel suivi par les cyclistes qui se rendent dans ce bâtiment.

6.6. Equipement pour véhicules électriques

Rappel du Code de la construction et de l'habitation

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison

spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Dans le cas de construction regroupant au moins deux logements et disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, l'alimentation en électricité devra être assurée pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par logement.

Pour les constructions à destination de bureaux, avec un minimum d'une place par opération, 10% au minimum des places réalisées seront équipées des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables et permettant un comptage individuel.

Section 3 : Equipement et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

7.2. Desserte

Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec les usages qu'ils supportent et avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les constructions ou installations doivent présenter les caractéristiques de desserte nécessaires permettant de répondre à leur destination et leur besoin.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour. Cette disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

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

Des tronçons de chaussée plus étroits, aménagés pour le passage d'une seule file de voitures, peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 mètres de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Les conditions et modalités de raccordement sur le réseau séparatif d'assainissement eaux pluviales et eaux usées et le réseau d'eau potable devront être conformes aux règlements des services publics gérés par la Communauté d'Agglomération et en vigueur à la date de réalisation de la construction.

Tout raccordement au réseau public sera exécuté suivant les prescriptions données lors de la demande de branchement formulée auprès de la collectivité.

Les parcelles peuvent être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol, elles doivent, en ce cas, permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour leur entretien.

8-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution.

8-2. Assainissement

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

8-2.1. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil). S'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Selon le règlement d'assainissement en vigueur, le rejet des eaux pluviales au réseau public n'est autorisé que par dérogation, s'il est impossible de mettre en place une technique alternative d'infiltration à la parcelle et si un réseau d'eaux pluviales existe et dans la limite de 1 L / s / ha imperméabilisé. La pluie de référence est la pluie décennale.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux pluviales générées par les surfaces de stationnement seront traitées selon les principes généraux de gestion qualitative définie par le règlement d'assainissement en vigueur.

8-2.2. Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs collectifs de traitement et d'évacuations conformes à la réglementation et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents.

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

8-2.3. Electricité, téléphone, télécommunications

Sauf impossibilité technique, les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

En cas de réseau aérien sur le domaine public, des mesures conservatoires doivent être prises pour permettre un branchement souterrain ultérieur.

Les ouvrages de télécommunication et ceux afférents à la vidéocommunication seront réalisés en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

8-2.4. Déchets

L'enlèvement des ordures ménagères se fera en cohérence avec le règlement communautaire pour les déchets en vigueur, notamment en ce qui concerne le tri sélectif et les points d'apport volontaire (PAV).