

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court ou moyen terme. Elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces services et aux activités peu nuisantes.

### **Risques :**

La commune peut être concernée par :

- un risque d'inondation par remontée de nappe,
- des cavités souterraines, soit un risque d'effondrement. Dans les périmètres de risque connu ou suspecté, il est vivement recommandé de procéder à des études de sols et de sous-sol pour s'assurer de la stabilité du terrain, de sa pérennité et de la non aggravation sur les fonds voisins, avant tout aménagement, construction ou installation, et d'adapter en conséquence les techniques de construction.
- un risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.
- un risque sismique d'aléa 3 au regard des dispositions réglementaires fixées par le décret du 22 octobre 2010,
- un risque de présence d'engins de guerre,
- des sites basias, susceptibles d'avoir supporté une activité polluante,
- des exploitations agricoles, pour certaines classées ICPE.

### **Outils règlementaires :**

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des fossés et cours d'eau).

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

**La zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il est obligatoire de se reporter.**

**Rappel :** Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie, qui sera soumise à l'avis du Conseil Départemental du Nord.

## 1. Usage des sols et destination des constructions

### 1.1. Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Sous conditions
<del>Exploitation agricole et forestière</del>	<del>Exploitation agricole</del>	-
	<del>Exploitation forestière</del>	
Habitation	Logement	-
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	<del>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</del>	-
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<del>Industrie</del>	-
	<del>Entrepôt</del>	-
	Bureau	x
	<del>Centre de congrès et d'exposition</del>	-

### 1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### 1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- 2) les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- 3) les établissements à usage d'activité industrielle, notamment les ICPE soumises à autorisation et déclaration.

- 4) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, d'une superficie de plus de 5m<sup>2</sup> et visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- 5) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 6) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning et le stationnement de caravanes.
- 7) Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- 8) Les parcs d'attraction, stands de tir et les pistes de karting à titre permanent.

Dans les secteurs de nappe sub-affleurante, les caves et sous-sols sont interdits. Il sera fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour tout projet de construction ou d'installation.

### 1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1) Les constructions et installations à usage de commerces ou de services, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
  - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...),
  - que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.
- 3) En secteur 1AUc, il sera fait application de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme : la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment existant sur la zone.

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale      **Rien en 1AUa**

Dans les secteurs de programme de logements au titre de l'article L.151-15 du CU :

- en secteur 1AUb, au moins 50% des logements programmés devront être des logements sociaux, en locatif et/ou en accession aidée à la propriété.
- En secteur 1AUc, au minimum 30% de logements locatifs aidés sont à prévoir.

## 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### 2.1.1. EMPRISE AU SOL

70% d'emprise au sol maximale.

D'autre part, dans le secteur délimité au titre de l'article L.151-26 du code de l'urbanisme, secteur 1AUc, la densité de logements doit être d'au moins 20 logements par hectare.

#### 2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### **Dans toute la zone :**

La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des extensions et des annexes ne doit pas dépasser celle de la construction principale. Pour une construction existante, les annexes et les extensions peuvent donc dépasser la hauteur maximale autorisée dès lors qu'elles ne dépassent pas celle de la construction principale.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **En sus, dans les secteurs 1AUb et 1AUc :**

Les constructions ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, combles aménageables comptant comme un niveau habitable (R+1+combles aménageables ou R+2), et une hauteur à l'égout mesurée à partir du sol naturel avant aménagement inférieure à 9 mètres.

##### **En sus dans le secteur 1AUa :**

Les constructions ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, combles aménageables comptant comme un niveau habitable (**R+combles aménageables ou R+1**) et une hauteur à l'égout mesurée à partir du sol naturel avant aménagement inférieure à 7 mètres.

#### 2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### **A. Généralités :**

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

- 3) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite si l'espace en bordure est un espace vert, un chemin piéton ou un parking, à 5 mètres minimum si c'est une voirie.
- 5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 6) L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou des bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux devra se faire dans le respect des conditions de sécurité et de visibilité routière.
- 7) Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions établies en second rang d'urbanisation.

#### **B. Dans toute la zone :**

En limite de la RD643, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 20m mesurés à l'axe de la RD.

Par rapport aux autres voies, l'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- Soit à l'alignement,

- Soit avec un recul minimal de 6 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les annexes et les extensions doivent observer les mêmes règles d'implantation que les constructions principales.

#### 2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Dans le cas de lotissement, ou d'une opération groupée, ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant.
- 3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

**Implantation en limite séparative :**

La construction de bâtiment **sur la ou les limites séparatives** est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées :

- pour les annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas 3,2 mètres à l'égout, avec une tolérance de 1.5 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables,
- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement,
- Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs sensiblement équivalents.

**Implantation en retrait :**

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être **au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.**

Les annexes isolées dont la hauteur à l'égout (hors cheminées, saillie ou autre élément de la construction reconnu indispensable) n'excède pas 3.2 mètres pourront s'implanter à au moins 1 mètre des limites séparatives.

### 2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 3 mètres entre deux bâtiments non contigus, excepté pour les bâtiments annexes d'une hauteur à l'égout inférieure à 3.2 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup>, pour lesquels la distance doit être d'au moins 1 mètre.

Pour deux bâtiments d'habitation, la distance est portée à 6 mètres.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

**A. Principe général :**

Le projet 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

## B. Dispositions applicables :

### 1) Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.

### 2) Matériaux :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Pour les abris de jardin, l'aspect des matériaux utilisés devra rappeler celui de la construction principale, celui du métal ou celui du bois.

### 3) Les éléments techniques :

- Les éléments techniques de production énergétique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les containers pour les déchets ménagers devront être soit non visibles du domaine public, soit affectés dans des locaux aménagés à cet effet.

En 1AUc, sur les franges nord et le long de la RD643, La situation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 2.2.2. CLOTURES

Les clôtures sur rue et dans les marges de recul devront avoir une hauteur inférieure ou égale à 2.2 mètres et doivent être constituées soit :

- D'une haie vive d'essence végétale locale doublée ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre et surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence végétale locale.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.2 mètres. Si la clôture est composée d'une haie vive, les espèces doivent être choisies parmi la liste des essences végétales locales annexée au présent règlement.

Les clôtures implantées sur les parcelles à l'angle de voies devront garantir une bonne visibilité aux intersections.

La hauteur et la composition des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement.

### 2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

### 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- 1) La plantation d'essences végétales locales est conseillée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées, cultivées, enherbées ou traitées en espace vert, en gestion différenciée, jardin potager ou d'agrément.
- 3) Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.
- 4) Les plantations ou aménagements paysagers de parcelles situées à l'angle de 2 voies ne doivent en aucun cas gêner la visibilité des automobilistes et des cyclistes.

En secteur 1AUc, une bande paysagère de 3m minimum devra être créée le long de la RD643.

### 2.4. Stationnement

#### **A. Principe général :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Les obligations en matière de stationnement s'appliquent en cas de changement de destination ou de division d'immeubles en plusieurs logements.

#### **B. Règles applicables :**

- a) Pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation : la réalisation **d'au moins deux places** de stationnement automobile par logement est exigée.

- b) Pour la division d'un immeuble à usage d'habitation en plusieurs logements : la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement créé est exigée.
- c) Pour la transformation en logement de surfaces ayant une destination autre que l'habitation : la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement créé est exigée.
- d) Pour la construction d'un immeuble à usage autre que d'habitation : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules et des vélos des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.
- e) Pour les opérations d'aménagement à usage principal d'habitation, une place de stationnement sera réalisée par tranche de 3 logements pour l'usage des visiteurs, et 2 places de stationnement vélo par tranche de 10 logements.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, sur le territoire communal, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

En 1AUc, dans le périmètre de moins de 500m de la gare et dès lors que la qualité de la desserte le permet, ne sont exigés, au minimum :

- 0.5 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat et les résidences universitaires mentionnés aux 1° et 3° de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme.
- 1 place par logement pour les autres logements.

### 3. Équipements et réseaux

#### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

##### 3.1.1. ACCES

###### 1) Définition :

L'accès est l'espace donnant sur la voie par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

###### 2) Configuration :

- a) Les accès doivent être configurés de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.
- d) L'accès sur fond servant ou pour une construction en second rang doit présenter une largeur d'au moins 5 mètres, du débouché sur la voie jusqu'à la construction principale.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

### 3.1.2. VOIRIE

- 1) Les voies doivent posséder à minima les caractéristiques suivantes :
  - Assurer la circulation des véhicules et des piétons ;
  - Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
  - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;
  - toute voirie nouvelle à **double sens** devra présenter une largeur minimale d'au moins 8 mètres dont 5 mètres de chaussée.
- 2) **Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements individuels sauf à pouvoir déboucher sur une voie à minima piétonne ou sur un passage laissant la possibilité d'étendre, par la suite. Ce passage doit avoir une largeur d'au moins 8m.** Ces voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

## 3.2. Desserte par les réseaux

### 3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### 3.2.2. ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou

dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire et doit être conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

#### Eaux résiduaires des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

#### Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau public de collecte, quand il existe, doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales, sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à **2l/s/ha.**

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau d'eau pluviale devra être consulté pour avis.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

### 3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

### 3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.