

ARTICLE 27 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21° DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement 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, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées pour l'application des articles 6, 7, 8 et 9 au regard de chaque lot ou terrain. L'ensemble des autres règles s'applique à l'ensemble de l'assiette foncière du projet.

ARTICLE 28 – RÉSEAUX DIVERS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

1. Eau :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement :

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, ..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

2.2. Eaux usées

2.2.1. Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2. L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.3. Rejets industriels

Les rejets industriels font l'objet d'une autorisation de la Commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne peuvent être évacués dans les égouts publics ou en milieu naturel (caniveau, ruisseau, nappe phréatique, etc.) qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Le projet de traitement de ces eaux devra être présenté à la Commune simultanément à la demande d'autorisation de construire

Les eaux de refroidissement pourront être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

ARTICLE 29 – STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service).

Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposé en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

2 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

3 - Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

3.1. Constructions à usage d'habitat :

3.1.1. Logements non aidés :

1 place par tranche entamée de 66 m² de SP sauf pour les extensions dont la surface de plancher est inférieure à ce seuil. Pour les opérations de 5 logements et plus il est exigé un minimum de 2 places par logement.

3.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et afin d'en faciliter la réalisation dans l'esprit de la loi n° 91-862 du 13 juillet 1991, dite Loi d'Orientation pour la Ville, lorsque l'application de cette norme conduit à exiger plus d'une place de stationnement par logement, elle est ramenée à 1 place par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.

3.2. Constructions à usage d'activités :

3.2.1. Constructions à vocation d'activités hôtelières et para-hôtelières et de santé :

1 place par tranche entamée de 100 m² de SP;

1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m² de SP,

1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m² de SP au-delà de 3000 m² de SP.

3.2.2. Construction à usage de restaurant 1 place de stationnement par 25 m² de surface de plancher