

Dispositions applicables à la zone A

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. La zone A comprend un STECAL Ab pour la création de bureaux pour l'association Œuvre de Saint-Joseph.

Risques naturels

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe (RI')
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone A est traversée par :

- deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression Moins_Saint-Sorlin_Le Péage, Saint-Sorlin_Saint-Chamond_Firminy ;
- par une canalisations de transport d'hydrocarbures
- par une canalisation de transport d'hydrogène.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport d'hydrogènes sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- En outre, il est demandé dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus possible en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport d'hydrocarbures sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- En outre, il est demandé dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus possible en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

De plus, dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz naturel il convient de se reporter au règlement de la Servitude d'Utilité Publique annexé au PLU.

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

Article A 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone A, les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les commerces et activités de service,
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Dans la zone Ab, les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de service
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition.

Article A 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone A, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et à condition de respecter les dispositions mentionnées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation si une présence permanente sur le site d'exploitation est justifiée, dans la limite de 160 m² de surface de plancher et à condition de s'implanter à moins de 50 mètres du siège d'exploitation. Pour les exploitations sous forme sociétaire, le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé.
- Les annexes des bâtiments d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations y compris classées à conditions d'être nécessaires et liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole.

Dans la zone Ab, les bureaux sont autorisés à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés à condition de ne pas compromettre l'environnement de la zone.

Pour les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, aucun défrichement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Concernant les bâtiments identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés la réhabilitation des bâtiments en vue de l'aménagement de logement d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publiques.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, les constructions doivent être édifiées dans **un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques**.

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, les constructions doivent être implantées en respectant un **retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**$h/2$**) **sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à cette même limite et 10 mètres pour les installations classées.**

Une implantation différente est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, la distance entre deux bâtiments d'habitation non accolés doit être **au minimum de 4 mètres**.

Les **annexes** des bâtiments d'habitation doivent s'implanter dans une distance maximum de **20 mètres** par rapport au bâtiment existant.

Emprise au sol de constructions

Dans la zone Ab, les constructions ne devront pas excéder **400 m² d'emprise au sol**

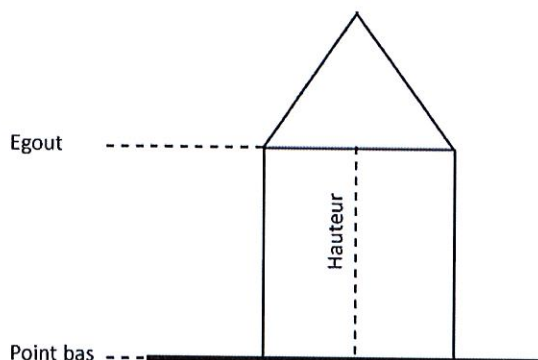
Les annexes des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder **30 m² d'emprise au sol totale** (hors piscine).

Les extensions des habitations existantes ne doivent pas excéder **30% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **200 m² d'emprise au sol totale**.

Les piscines ne doivent pas excéder **40 m² d'emprise au sol**.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



Dans la zone A

- La hauteur maximum des **bâtiments d'habitation** est fixée à **7 mètres**.
- La hauteur maximum des **bâtiments agricoles** est fixée à **9 mètres**.
- La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres à l'égout**.

Pour les projets d'extensions autorisées à la section 1, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant.

Dans le secteur Ab, la hauteur maximum de la construction ne devra pas excéder **3,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à **0,70 mètre** par rapport au terrain naturel.

Article A 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté 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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Pour les constructions à usage d'habitation et à usage de bureaux

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Pour les constructions à usage agricole

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition doivent être recherchées.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observée sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

Pour les constructions à usage agricole, les tôles ondulées et les bacaciers sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserve qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article A 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement.

Pour les éléments du patrimoine naturel à protéger et à mettre en valeur identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Aucun défrichement n'est autorisé,
- Les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalables.

Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et canaux,
- la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique.

Dans le secteur Ab, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article A 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article A 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. En cas de création de voirie, la pente de celle-ci ne devra pas excéder 15%.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article A 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou } = 10^{-6} \text{ m/s}$).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée $\leq 600 \text{ m}^2$		Surface imperméabilisée $> 600 \text{ m}^2$	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 2.0 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biennuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m^2 de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.