

Bilan de conformité

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher
(CCBVC) - Commune de Bléré

Approuvé le 28 octobre 2021 (En cours de révision¹)

Zone 1AUE « Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques »

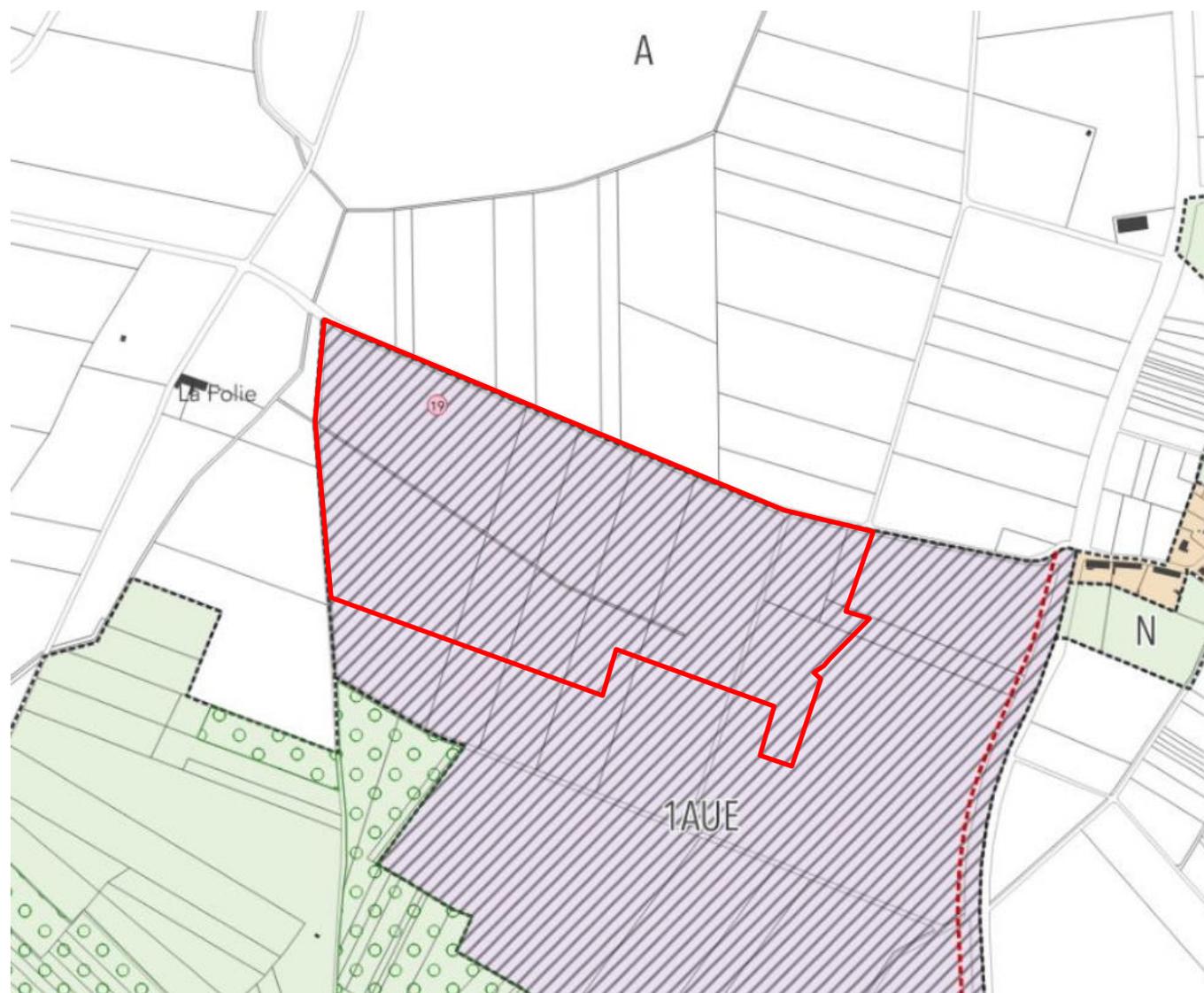
C : Conforme

NC : Non Conforme

SO : Sans Objet

M/E : Maintenance/Exploitation

¹ Une modification du PLUi a été prescrite par l'arrêté n°2023-064 du 03 mai 2023. Elle porte sur la correction d'une erreur matérielle ayant eu pour effet de classer une partie de la parcelle YV 67 sur la commune de Bléré en zone Naturelle alors que celle-ci aurait dû être classée en zone 1AUe correspondant au périmètre de la ZAC Sublaines-Bois Gaulpied. Cette modification n'impacte pas le projet. Une autre modification est prévue courant 2025.

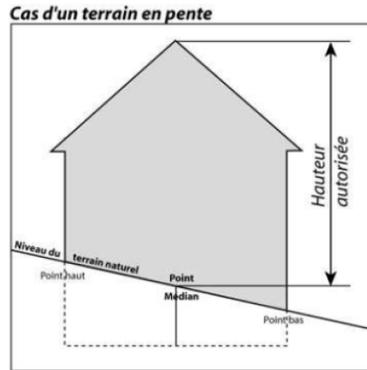


Localisation de la zone d'étude (en rouge) par rapport au zonage du PLUi (à noter que les parcelles cadastrales du zonage correspondent aux anciennes parcelles et non aux parcelles actuelles)

Art.	Prescription	Conf.	Justification
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités			
1AUE1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité		
1.1	Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ; – L'aménagement de terrains pour le camping ; – Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ou sauf s'il est lié à une activité autorisée dans la zone ; – Les carrières. 	C	Aucune des activités citées ne concerne le projet. Entrepôts logistiques.
1.2	Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> – dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, – et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sauf dans le secteur 1AUEa. En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous condition : <ul style="list-style-type: none"> – Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition : <ul style="list-style-type: none"> • qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants, • et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations, • et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage, • et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes. – Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés : <ul style="list-style-type: none"> • aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone, 	C C C C	Le projet est une ICPE soumise à Autorisation. Il est localisé au sein d'une ZAC dont les infrastructures sont compatibles avec des activités d'entreposage et de transport.

	<ul style="list-style-type: none"> • ou à des aménagements paysagers, • ou à des aménagements hydrauliques, • ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, • ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique, • ou à l'exploitation des énergies renouvelables. <p>– Les dépôts de matériaux à condition d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone et à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.</p> <p>– Les dépôts de véhicules désaffectés à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.</p> <p>– Les décharges à condition à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.</p> <p>– Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.</p>	SO	
1AUE2	Mixité fonctionnelle et sociale Non réglementé.	SO	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
1AUE3	Volumétrie et implantation des constructions		
3.1	Emprise au sol des constructions L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.	SO	
3.2	Hauteur des constructions		
3.2.1	Modalités de calcul La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux. Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées : <ul style="list-style-type: none"> – les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc..., 	C	

	<ul style="list-style-type: none"> – les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ; – les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...). <p>Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.</p> <p>Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.</p>		
<p>3.2.2 Dispositions générales</p>	<p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres à l'acrotère ou au faîtage.</p>	<p>C</p>	<p>Les bâtiments A et B mesurent 13,66 m à l'acrotère. Le niveau 0 du bâtiment A étant localisé à 93,52 m NGF au point médian pour un terrain naturel à 93,05 m NGF, la hauteur du bâtiment A par rapport au terrain naturel est de 14,13 m. En raison de la voirie centrale commune aux deux bâtiments, le niveau 0 du bâtiment B sera également localisé à 93,52 m NGF au point médian pour un terrain naturel situé à 91,7 m NGF, soit une hauteur de bâtiment par rapport au terrain naturel de 15,48 m.</p>
<p>3.2.3 Dispositions particulières</p>	<p>La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>	<p>C</p>	



	<p>La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.</p> <p>La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non-conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2, – soit dans le prolongement de la construction existante. 	SO	<p>D'après la définition ci-dessus (3.3.1.), les locaux techniques (cuves et local sprinklage) ne sont pas obligés de respecter les 5 mètres à l'acrotère.</p> <p>Les deux cuves auront une hauteur de 6,90 m.</p>
3.3	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		
3.3.1	<p>Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique</p> <p>Le long de la RD976, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.</p> <p>Le long de la RD31, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 25 mètres minimum, selon les cas, de part et d'autre de l'axe de la voie.</p> <p>Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> – aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, – ou aux réseaux d'intérêt public. 	C C	<p>Projet à plus de 1,4 km de la RD976 au Nord du site</p> <p>Projet à plus de 200 m de la RD31 à l'Est du site</p>
3.3.2	<p>Dans les autres cas</p> <p>a) Dispositions générales</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.</p> <p>b) Dispositions particulières</p> <p>L'implantation des constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et les piscines, l'implantation est libre.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit dans le respect des dispositions générales, 	C SO SO SO	<p>Entrepôts logistiques à plus de 23 m des limites de propriété</p> <p>Cuves et local sprinklage à plus de 5 m des limites de propriété</p>

	<p>Les extensions des constructions existantes à la date d’approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit dans le respect des dispositions de l’article 3.4.1, – soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant. 		
3.5	<p>Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété Non réglementée.</p>	SO	
1AUE4	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère L’autorisation d’urbanisme peut être refusée ou n’être accordée que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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. Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d’autorisation d’urbanisme sont soumises à l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs. Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l’alignement est pris comme référence.</p>	SO	
		C	<p>Le point médian du bâtiment A sera localisé à 93,52 m NGF, soit 47 cm au-dessus du terrain naturel (93,05 m NGF). En raison de la voirie commune aux deux bâtiments, le point médian du bâtiment B sera également localisé à 93,52 m NGF, cependant le terrain naturel est situé à 91,7 m NGF, soit 1,82 m plus bas que le niveau 0 du bâtiment. Ainsi, la différence d’altitude du niveau 0 du bâtiment B par rapport au terrain naturel est supérieure à 70 cm. (Non-nécessité de demande d’aménagement de prescription validée lors du comité de pilotage du 27/06/2024 en présence des services instructeurs car modification à venir du PLUi courant 2025).</p>
4.1	Caractéristiques des façades		
4.1.1	Dispositions générales		

	<p>Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.</p> <p>L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>L'emploi de couleurs criardes est interdit.</p> <p>Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc...</p> <p>Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Couleurs sobres (teintes de gris)</p>
4.1.2	Dispositions particulières		
	Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.	SO	
4.2	Caractéristiques des toitures		
4.2.1	Dispositions générales		
	<p>Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.</p> <p>Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.</p>	<p>C</p> <p>C</p>	
4.2.2	Dispositions particulières		
	Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.	SO	
4.3	Caractéristiques des clôtures		
4.3.1	Dispositions générales		
	<p>La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.</p> <p>La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Clôtures sur rue : les clôtures végétales, composées de haies mélangées d'essences rustiques et caduques locales, doivent être privilégiées.</p> <p>Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun etc...</p> <p>Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Clôture de 2 m de haut</p> <p>Clôture en panneaux treillis rigides à mailles soudées de 2 m de haut vert foncé (RAL 6005 ou équivalent)</p>

	Les clôtures sur rue ne doivent pas : <ul style="list-style-type: none"> – comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...), – être composées de claustras bois. 	C	Clôture en panneaux treillis rigides à mailles soudées de 2 m de haut vert foncé (RAL 6005 ou équivalent)
4.3.2	Dispositions particulières Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.	SO	
1AUE5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
5.1	Traitement des espaces libres Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. La marge de recul prévue à l'article d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée d'arbres de haute tige ou de haies bocagères, à l'exception des espaces permettant la circulation et le stationnement.	C C	Etude paysagère jointe au présent dossier. Aménagement paysager basé sur cette étude.
5.2	Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables		
5.2.1	Dispositions générales Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables. La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée. Les surfaces de stationnement devront, de préférence, être réalisées dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre-pierre engazonné.	C C C	36 arbres de haute tige à planter pour les VL et 8 arbres pour les PL, soit 44 minimum en tout. Sol perméable pour le parking VL principal en entrée de site. Voirie pompiers en mélange terre-pierre.
5.2.2	Dispositions particulières La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	SO	
1AUE6	Stationnement		
6.1	Modalités d'application des normes de stationnement Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.		

	<p>Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.</p> <p>En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux. Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.</p> <p><i>Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.</i></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, – soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. 	<p>C</p> <p>SO</p>	<p>144 places pour véhicules légers et 30 places pour poids-lourds prévues sur site.</p>						
<p>6.2</p>	<p>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <table border="1" data-bbox="286 1007 1220 1436"> <thead> <tr> <th data-bbox="286 1007 546 1075">Destinations / sous-destinations</th> <th data-bbox="546 1007 1220 1075">Normes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="286 1075 546 1273">Habitation</td> <td data-bbox="546 1075 1220 1273"> Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="286 1273 546 1436">Commerce et activités de services</td> <td data-bbox="546 1273 1220 1436"> Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : <ul style="list-style-type: none"> – Pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher : non réglementée </td> </tr> </tbody> </table>	Destinations / sous-destinations	Normes	Habitation	Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m ² de surface de plancher.	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : <ul style="list-style-type: none"> – Pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher : non réglementée 	<p>SO</p> <p>SO</p>	
Destinations / sous-destinations	Normes								
Habitation	Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m ² de surface de plancher.								
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : <ul style="list-style-type: none"> – Pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher : non réglementée 								

		– Pour les constructions de 200 m ² ou plus de surface de plancher : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.	SO	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Entrepôt : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Bureau : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Centre de congrès et d'exposition : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.	C C SO	Parkings VL comprenant 144 places en tout Parking PL de 30 places
6.3	Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement			
	Destinations / sous-destinations	Normes		
	Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.	SO	
	Commerce et activités de services	Non réglementé.	SO	
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.	SO	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé	C	Le projet inclut 2 950 m ² de surface de plancher de bureau, soit 2 950/100 x 1,5 = 45 m ² demandés Le local vélo sera clos et sécurisé conformément à la réglementation en vigueur. La surface du local vélo est de 47 m ² et possède 28 places vélos.
	L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.			

	Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.		
III. Equipements et réseaux			
1AUE7 Desserte par les voies publiques ou privées			
7.1	Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.	C	Projet desservie par la voirie de la ZAC (Boulevard Alexandra David-Néel)
7.1.1	Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil. Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2). Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.	SO C C	Accès de 7 m de large
7.1.2	Voirie Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation. Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres. Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.	C C C	Voirie de 6 m de large minimum Aires de retournement à chaque extrémité de la voirie principale
7.2	Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.	SO	Collecte des déchets réalisée par un prestataire externe.

1AUE8	Desserte par les réseaux		
8.1	Eau potable Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.	C	Raccordement au réseau de la ZAC.
8.2	Eaux usées Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement. Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.	C	Raccordement au réseau de la ZAC.
8.3	Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet. Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.	C C C	Infiltration autant que possible (bassin d'infiltration, parking VL en entrée de site avec sol perméable, voirie pompiers en mélange terre-pierre). Pas de rejet des eaux pluviales vers le réseau public. Les eaux qui ne peuvent pas être infiltrées transiteront vers un bassin de confinement et un filtre à sable avant rejet dans le ruisseau de la Roche. Mise en place de deux cuves de récupération des eaux pluviales. Bassin de confinement étanche avec dispositif d'isolement en sortie et filtre à sable. Présence d'une cloison siphonide dans l'ouvrage en sortie de bassin de confinement.

8.4	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.	C	
-----	--	---	--