

25.01.2024

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

08 FEV. 2024

ARRIVÉE

**OBJET : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION
CONSEIL MUNICIPAL 29.01.2024**

Afin que les pièces réglementaires du PLU soumises à l'approbation du Conseil municipal du 29 janvier 2024 soient conformes à la rédaction issue du projet de PLU arrêté par le Conseil municipal en date du 9 juin 2023, il est nécessaire de corriger des erreurs matérielles listées ci-dessous.

ERRATUM RELATIF A LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU PLU

1) REGLEMENT GRAPHIQUE

La zone déclarée U1c (Fontaine Augère) devient la zone U1d

2) REGLEMENT ECRIT

A) DISPOSITIONS GENERALES

1. En page 11 – Article UA5 - 5.4 Espaces boisés classés à protéger au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Ajouter à la fin du second paragraphe la mention suivante : "la plantation d'espèces invasives est interdite"

2. En page 11 – Article UA5 – 5.5 Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

La rédaction de cet article est la suivante : « Les alignements d'arbres figurant sur le document graphique du règlement sont à conserver. Toutefois, l'abattage exceptionnel d'arbres situés dans un alignement est autorisé pour raison phytosanitaire ou pour répondre à des besoins d'entretien favorable à l'intérêt écologique global de l'alignement ou pour permettre d'assurer la sécurité des réseaux (routiers, ferroviaires, électriques...) des usagers et des riverains. L'abattage d'arbres doit obligatoirement être suivi de nouvelles plantations au sein du même alignement ou d'un autre alignement repéré sur le plan de zonage. »

B) DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA

3. En page 24 – Article UA5 – 5.1 Coefficient de biotope par surface

La rédaction de cet article est la suivante :

« Au moins 15% minimum de la surface du terrain devront être aménagés en espaces verts. Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 200 m² de l'unité foncière.

Les arbres de haute et moyenne tige doivent être plantés en pleine terre.

Toute construction nouvelle devra respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport au collet des arbres de haute tige (base du tronc au niveau du sol).

L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé...) sera interdite à proximité des arbres dans un rayon de 3 mètres autour du tronc car cela asphyxie le sol et les racines.

Les espaces affectés aux aires de stationnement, places et voiries de desserte, ne peuvent en aucun cas être pris en compte dans les espaces verts même s'ils sont traités de façon paysagère. »

4. En page 25 – Article UA6 – 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Le paragraphe « C. conditions de réalisation » est rédigé de la manière suivante : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les rampes doivent être conçues pour que la cote de nivellement à la limite du domaine privé soit supérieure de 15 cm à la cote de niveau prise à l'axe de la chaussée au droit du débouché. Les trois derniers mètres avant le débouché sur la voie publique, doivent présenter une pente maximale de 5%.

Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5m x 2,3m. Dans une opération groupée, les places commandées ne peuvent représenter plus de 10% des places règlementaires.

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 :

- 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.

C) DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB

5. En page 39 – Article UB5 – 5.1 Coefficient de Biotope

La rédaction de cet article est la suivante :

« Dans l'ensemble de la zone UB hormis les secteurs UBs1, UBs2 et UBs3 :

Au moins 20% minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans le secteur UBs1

Au moins 15% minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans les secteurs UBs2 et UBs3

Au moins 25% minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans l'ensemble de la zone UB

Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 200 m² de l'unité foncière.

Les arbres de haute et moyenne tige doivent être plantés en pleine terre.

Toute construction nouvelle devra respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport au collet des arbres de haute tige (base du tronc au niveau du sol).

L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé...) sera interdite à proximité des arbres dans un rayon de 3 mètres autour du tronc car cela asphyxie le sol et les racines.

Les espaces affectés aux aires de stationnement, places et voiries de desserte, ne peuvent en aucun cas être pris en compte dans les espaces verts même s'ils sont traités de façon paysagère. »

6. En page 40 – Article UB6 – 6.1 Modalité d'application des normes de stationnement

La dernière phrase du paragraphe **A. modalités d'application** « Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la zone UZ » est supprimée.

7. En page 41 – Article UB6 – 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Le paragraphe « **C. conditions de réalisation** » est rédigé de la manière suivante : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les rampes doivent être conçues pour que la cote de nivellement à la limite du domaine privé soit supérieure de 15 cm à la cote de niveau prise à l'axe de la chaussée au droit du débouché. Les trois derniers mètres avant le débouché sur la voie publique, doivent présenter une pente maximale de 5%.

25.01.2024

Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5m x 2,3m. Dans une opération groupée, les places commandées ne peuvent représenter plus de 10% des places règlementaires.

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 :

- 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. »

D) DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UC

8. En page 54 – Article UC5 – 5.1 Coefficient de Biotope par surface

La rédaction de cet article est la suivante :

« Au moins 30% minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 100 m² de l'unité foncière.

Les arbres de haute et moyenne tige doivent être plantés en pleine terre.

Toute construction nouvelle devra respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport au collet des arbres de haute tige (base du tronc au niveau du sol).

L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé...) sera interdite à proximité des arbres dans un rayon de 3 mètres autour du tronc car cela asphyxie le sol et les racines.

Les espaces affectés aux aires de stationnement, places et voiries de desserte, ne peuvent en aucun cas être pris en compte dans les espaces verts même s'ils sont traités de façon paysagère. »

E) DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UE

9. En page 66 – Article UE 5 – 5.1 Coefficient de biotope par surface

Cet article est rédigé de la manière suivante :

« Au moins 30% minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Les surfaces libres de toute construction, les terrasses ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou paysagés sur une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain avec au moins un arbre de haute tige par 100 m² de l'unité foncière.

Les arbres de haute et moyenne tige doivent être plantés en pleine terre.

Toute construction nouvelle devra respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport au collet des arbres de haute tige (base du tronc au niveau du sol).

L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé...) sera interdite à proximité des arbres dans un rayon de 3 mètres autour du tronc car cela asphyxie le sol et les racines.

Les espaces affectés aux aires de stationnement, places et voiries de desserte, ne peuvent en aucun cas être pris en compte dans les espaces verts même s'ils sont traités de façon paysagère. »

F) DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UH

10. En page 76 – Article UH 3 – 3.3.2 dispositions générales

Cet article est rédigé de la manière suivante :

« Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5m minimum, compté perpendiculairement par rapport à l'alignement.

25.01.2024

Le linéaire de façade d'une construction d'immeuble collectif doit être inférieure ou égale à 15 mètres. »

G) DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UZ

11. Page 107 – Article UZ8 – 8.2.2 Eaux pluviales

Cet article est rédigé de la manière suivante :

a. Infiltration des eaux pluviales

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, aux moyens de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensible à la pollution que les milieux aquatiques.

b. Rétention des eaux pluviales

Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.

Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m3 précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).

Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.

c. Dépollution

Pour les parcs de stationnement de 10 places ou plus, un ouvrage de décantation (lamellaire ou autre) ou de filtration (filtre planté, filtre à sable...) doit être disposé en aval des bassins ou autres volumes de rétention pour dépolluer les eaux de ruissellement issues au des voiries et parkings si ces eaux ne peuvent pas être infiltrées. Un entretien régulier des ouvrages doit être effectué.

Les activités potentiellement dangereuses (manipulation, stockage ou distribution de carburant) doivent disposer d'un séparateur à hydrocarbures de classe 1 muni d'une alarme et d'un obturateur automatique pour prévenir le risque de déversement d'hydrocarbures dans le milieu naturel.

Quels que soient les ouvrages de gestion des eaux pluviales utilisés, la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel doit respecter les valeurs définissant le bon état des masses d'eau.

H) DISPOSITIONS COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

12. Zones UA, UB, UC, UE, UH, UI Article 3 – 3.1 Emprise au sol

La rédaction du paragraphe **3.1.1 Dispositions Générales** relatif à l'emprise au sol des constructions sera modifiée comme suit : « [...] l'emprise au sol des constructions, y compris les annexes et les piscines, [...] »

Les autres dispositions spécifiques à chaque zone ne sont pas modifiées.

13. Zones UA, UB, UC, UE, UH et UI : 4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.1 Performances énergétique

La rédaction de cet article est la suivante :

« Des dérogations peuvent être accordées aux constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique suivant les articles R 171-2 à 4 du code de l'urbanisme :

- Un dépassement de 25 centimètres par niveau, et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

En dépit des règles d'implantation définies par rapport aux voies et emprises publiques, dans le règlement de chaque zone, les saillies en façade des constructions destinées à l'isolation par l'extérieur des constructions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions ci-après destinées à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme :

Les pare-soleil ou brise-soleil extérieurs et doubles parois vitrées sont autorisés dans la limite de 0,60 m, à partir d'une hauteur de 5,5 m, à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation.

Les saillies destinées à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisées à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,30 m sur le plan de la façade. »

14. Zones UA, UH et N : 4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.2 Performances environnementales

La rédaction de cet article est la suivante :

« Les nouvelles constructions présentant une toiture-terrasse ou portion de toiture terrasse de plus de 150 m² doivent prévoir sur au moins 50% de sa surface la végétalisation de ces dernières ou l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La récupération des eaux de pluie pour des usages en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. »

15. Zones UB et UI : 4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.2 Performances environnementales

La rédaction de cet article est la suivante :

« Les nouvelles constructions présentant une toiture-terrasse ou portion de toiture terrasse de plus de 150 m² doivent prévoir sur au moins 50% de sa surface la végétalisation de ces dernières ou l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La récupération des eaux de pluie pour des usages en conformité avec le Code de la Santé Publique, est obligatoire.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. »

16. Zones UC et UE : 4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.2 Performances environnementales

La rédaction de cet article est la suivante :

« Les nouvelles constructions présentant une toiture-terrasse ou portion de toiture terrasse de plus de 150 m² doivent prévoir sur au moins 50% de sa surface la végétalisation de ces dernières ou l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La récupération des eaux de pluie pour des usages en conformité avec le Code de la Santé

25.01.2024

Publique est obligatoire pour les immeubles collectifs et les équipements.
L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. »

17. Zones UA, UB, UC, UE, UH et UI : 5.2 Mise en valeur écologique et paysagère des espaces libres

La rédaction de cet article est la suivante :

« Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale
- de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain,
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.

En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage vertical doublé d'une haie vive d'essences locales. Les murs bahuts surmontés de grilles verticales sont autorisés. Toutefois, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune. »

18. Zones UA, UB, UC, UE, UH et UI : 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

A la suite du paragraphe « pour les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé au minimum 1 place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins. » La rédaction est la suivante :

« Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et doit permettre la recharge des véhicules deux roues et des vélos électriques.

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers.

L'espace destiné au stationnement des véhicules deux roues non motorisés, vélos, doit être au rez-de-chaussée. Si un deuxième local complémentaire est nécessaire, celui-ci ne pourra pas être plus bas que le premier sous-sol. L'accès des véhicules non motorisés devra obligatoirement se faire par un cheminement dédié. »

19. Zones UA, UB, UC, UE, UH, UI, UZ, N et A : 8.2 Assainissement

8.1.1 Eaux usées

La rédaction du dernier paragraphe de cet article est la suivante : « Pour les rejets non domestiques, et plus particulièrement pour les rejets industriels et selon la nature de ceux-ci, l'exploitant devra demander à la commune l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques prévues par l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique. »

20. Zones UA, UB et UC : 8.2.2 Eaux pluviales

Cet article est rédigé de la manière suivante :

a. Infiltration des eaux pluviales

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, au moyen de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensible à la pollution que les milieux aquatiques.

L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est obligatoire pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement au-delà de 4 places de stationnement pour les immeubles collectifs et les équipements.

a. Rétention des eaux pluviales

Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.

Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m³ précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).

Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.

b. Dépollution

Pour les parcs de stationnement de 10 places ou plus, un ouvrage de décantation (lamellaire ou autre) ou de filtration (filtre planté, filtre à sable...) doit être disposé en aval des bassins ou autres volumes de rétention pour dépolluer les eaux de ruissellement issues des voiries et parkings si ces eaux ne peuvent pas être infiltrées. Un entretien régulier des ouvrages doit être effectué.

Les activités potentiellement dangereuses (manipulation, stockage ou distribution de carburant) doivent disposer d'un séparateur à hydrocarbures de classe 1 muni d'une alarme et d'un obturateur automatique pour prévenir le risque de déversement d'hydrocarbures dans le milieu naturel.

Quels que soient les ouvrages de gestion des eaux pluviales utilisés, la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel doit respecter les valeurs définissant le bon état des masses d'eau.

21. Zones UE, UH et UI : 8.2.2 Eaux pluviales

Cet article est rédigé de la manière suivante :

a. Infiltration des eaux pluviales

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, au moyen de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensible à la pollution que les milieux aquatiques.

L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est obligatoire pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement.

c. Rétention des eaux pluviales

Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.

Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m³ précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).

Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.

d. Dépollution

Pour les parcs de stationnement de 10 places ou plus, un ouvrage de décantation (lamellaire ou autre) ou de filtration (filtre planté, filtre à sable...) doit être disposé en aval des bassins ou autres volumes de rétention pour dépolluer les eaux de ruissellement issues des voiries et parkings si ces eaux ne peuvent pas être infiltrés. Un entretien régulier des ouvrages doit être effectué.

Les activités potentiellement dangereuses (manipulation, stockage ou distribution de carburant) doivent disposer d'un séparateur à hydrocarbures de classe 1 muni d'une alarme et d'un obturateur automatique pour prévenir le risque de déversement d'hydrocarbures dans le milieu naturel.

Quels que soient les ouvrages de gestion des eaux pluviales utilisés, la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel doit respecter les valeurs définissant le bon état des masses d'eau.

22. Zones N et A : 8.2.2 Eaux pluviales

Cet article est rédigé de la manière suivante :

a. Infiltration des eaux pluviales

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, au moyen de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensible à la pollution que les milieux aquatiques.

L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est obligatoire pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement.

b. Rétention des eaux pluviales

Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.

Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m³ précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).

Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.

L'ensemble de ces corrections sera intégré au règlement du dossier envoyé.