

Zone UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond aux secteurs d'activités économiques existante ou à (ré)aménager, destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, développés aux abords de la RD 191 d'une part et dans le tissu urbain proche du centre-bourg d'autre part :

La zone UD qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les constructions à usage industriel, d'entrepôts, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement ou d'activités scientifique et technique, et les équipements qui y sont liés ainsi que les habitations annexes au titre de ces activités.

La zone UD c, sur le site de la Nozole, est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale le long de la RD191.

RAPPELS DIVERS

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dans les périmètres de protection de monument historique, et dans les sites délimités au vu de délibération du conseil municipal.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir :*
 - *dans le champ de visibilité de l'église, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques*
 - *conformément à la délibération du Conseil municipal, en date du 11/04/2008, prise en application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme*
- *La reconstruction à l'identique est autorisée dans les conditions de l'article 15 des dispositions générales.*
- *Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement sont soumis déclaration préalable :*
 - *dans le champ de visibilité de monument historique (église) ;*
 - *dans le périmètre délimité par délibération du conseil municipal en date du 11/04/2008.*
- *Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un périmètre de protection de Monuments Historiques est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation sur les défrichements.*



I. Affectations des sols et destination des constructions

UD1. Destinations et vocations autorisées et interdites

- Autorisés sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances
- Autorisés sous conditions particulières
- Interdit

ZONES ET SECTEURS DE ZONES		UD	UDc
Habitat	<i>Logement</i>	●	●
	<i>Hébergement</i>	●	●
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	●	●
	<i>Restauration</i>	●	●
	<i>Commerce de gros</i>	●	●
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	●	●
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	●	●
	<i>Cinéma</i>	●	●
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	●	●
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	●	●
	<i>Établissements d'enseignement</i>	●	●
	<i>Établissements de santé et d'action sociale</i>	●	●
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	●	●
	<i>Équipements sportifs</i>	●	●
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	●	●
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	●	●
	<i>Exploitation forestière</i>	●	●
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	●	●
	<i>Entrepôt</i>	●	●
	<i>Bureau</i>	●	●
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	●	●

Sont de plus interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes ou maisons mobiles habitées ou non soumis à autorisation préalable.
- Les exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers.

UD2. Les autorisations sous conditions particulières

AUTORISES SOUS RÉSERVE DES MESURES RELATIVES AUX PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES ÉNONCÉES CI-DESSOUS

Dans les zones identifiées comme « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux »

Les zones potentiellement concernées sont identifiées à titre d'information en annexe du PLU.

Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées. Dans les zones d'aléas forts et moyens, une étude de sol sera demandée.

Isolement acoustique des bâtiments contre les nuisances sonores :

Dans les secteurs affectés par les nuisances sonores aériennes, ferroviaires et routières, les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Servitude d'Utilité Publique PM2

Une partie du secteur pavillonnaire situé en zone UB rue du Bois de la Sainte et de la zone commerciale en zone UDc font l'objet d'une servitude d'utilité publique PM2. Celle-ci délimite un périmètre au sein duquel demeurent des remblais résiduels issus des activités passées de la société MARANDE antérieurement installée sur ce site.

En raison de la vocation d'habitat du périmètre, l'arrêté instaurant cette servitude doit être pris en compte, avec notamment l'obligation d'un confinement pérenne des pollutions éventuelles et de l'élaboration d'une étude géotechnique avant-toute construction de bâtiment.

AUTORISES SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ET SUPPLÉMENTAIRES SUIVANTES

En UD et UDc : Les aménagements et extensions des habitations existantes si ceux-ci sont liés à une amélioration du confort et à une mise aux normes des constructions existantes. Les habitations nouvelles si elles sont strictement nécessaires à l'habitat sur place de personnel de gardiennage ou de maintenance des activités.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, s'ils n'entraînent pas de risques, de nuisances ou de gênes pour le voisinage.

De plus, en UD uniquement : Les établissements industriels s'ils n'entraînent pas de risques, nuisances ou gênes significatives pour le voisinage ou pour l'environnement et si toutes les mesures sont prises pour en réduire la portée dans le respect des législations en vigueur.

Commune de Fontenay-le-Vicomte – Révision du Plan Local d'Urbanisme
Règlement

Les entrepôts (et activités de logistique) s'ils n'engendrent pas de trafics de poids-lourds importants pour lesquels les voies et accès existants sont insuffisants.

En UDc : Les entrepôts s'ils sont associés à une activité commerciale.

UD3. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescriptions particulières.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

UD4. Volumes et implantations des constructions

4.1 EMPRISE AU SOL MAXIMALE

L'emprise au sol maximale ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des constructions d'habitation autorisée ne pourra excéder 75 m² sur une même unité foncière. Elle est comprise dans l'emprise au sol maximale ci-dessus.

Exemptions :

- Les équipements publics.
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En cas de sinistre, il peut y avoir exemption de la règle, à condition que les constructions soient reconstruites à l'identique.

4.2 HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées exclues.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian du bâtiment.

La hauteur des constructions ne peut excéder **12 mètres au faîtage ou à l'acrotère**, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.).

Exceptions :

- La reconstruction à l'identique de constructions ne respectant pas ces règles, dans le respect des dispositions générales au présent règlement.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de 10 m.
- Les équipements publics.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

■ PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

REGLES GENERALES :

En UD :

Les constructions sont implantées à **au moins 5 mètres de l'alignement** de la voie.

En UDc :

Les constructions sont implantées à **l'alignement ou à au moins de 5 mètres de l'alignement** de la voie.

De plus, les constructions seront implantées en dehors des zones non aedificandi figurant sur les documents graphiques.

Dans ces zones non aedificandi, seuls pourront être implantés à condition de faire l'objet d'un traitement paysager ou architectural assurant leur intégration dans les paysages :

- les ouvrages liés à la gestion des eaux, à la distribution de réseaux ;
- les ouvrages liés aux infrastructures de la RD191 ;
- des espaces de stationnements extérieurs, paysagers et plantés conformément aux dispositions de l'article 13.

Exceptions :

- La reconstruction à l'identique de constructions ne respectant pas ces règles, dans le respect des dispositions générales au présent règlement.
- Les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la limite de 10 m.
- Les équipements publics.
- L'aménagement et la reconversion de bâtiment ne respectant pas ces règles, dans la limite maximale des bâtiments existants.

■ **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Sauf indications portées au document graphiques (plan de zonage pièce n°5 du dossier de PLU), les constructions peuvent être implantées :

- sur une limite séparative latérale et/ou limite de fond de parcelle (cf lexique distinguant latérale et fond de parcelle),
- en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait de la limite, la construction devra être implantée à au moins 2,50 m de la limite séparative et devra respecter les reculs imposés (zone non aedificandi) portées aux documents graphiques (pièce n°5 du dossier de PLU).

Exemptions :

- En cas de sinistre, il peut y avoir exemption de la règle, à condition que les constructions soient reconstruites à l'identique.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

■ **PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS**

La distance entre tous points de 2 constructions, situées sur une même unité foncière, doit être au moins égale à 8 mètres.

Exemptions :

- En cas de sinistre, il peut y avoir exemption de la règle, à condition que les constructions soient reconstruites à l'identique.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

UD5. Insertions urbaine, architecturale et environnementale des constructions

5.1. GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve des prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

5.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du site ou à l'harmonie des paysages ;

Les climatiseurs et antennes paraboliques devront être localisés sur la façade la moins visible depuis la voie publique et devront s'intégrer au mieux au bâti existant (aspect, couleur, ...) ;

Les couvertures apparentes, en plaques ondulées (tôle, plastique, fibro-ciment ton naturel) ainsi que celles en papier goudronné ou bardeaux bitumeux sont interdites ;

Toute gaine ou conduit en traînage, ainsi que les étanchéités auto-protégées sont interdits sur les toitures ;

Les panneaux indiquant la raison sociale et l'activité des entrepreneurs ou artisans doivent être implantés sur le mur de construction (façade et pignon) ou intégrés à la clôture ou à ses murs. Ils ne devront jamais dépasser le faîtage desdites constructions ;

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

Les couleurs de matériaux de parement et de peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Les teintes vives sont proscrites. Les tons pastel et teintes naturelles (terre, sable, ...) devront être recherchés. Dans le cadre de la réhabilitation et des ravalements les mêmes dispositions devront être recherchées.

De plus en UDc :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une grande homogénéité de conception. Les constructions et leurs annexes seront étudiées de manière à assurer leur parfaite intégration dans la zone.

Toutes les façades des constructions seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs, en cohérence avec l'environnement général de la zone.

Les teintes dominantes en façades des bâtiments devront être choisies dans les tons et teintes neutres (gris, beiges, marron ou bois) et cohérentes avec l'environnement rural autour de la RD191. Il sera réalisé un traitement harmonieux des

enseignes qui seront disposées dans un espace réservé d'une hauteur maximale de 80 cm disposée au-dessus des vitrines ou entrées des bâtiments.

Des matériaux tels que les bardages métalliques traités ou laqués, le verre, la pierre, le bois, les panneaux marbriers sont seuls utilisés.

Les imitations de matériaux nobles, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomères de béton...), ainsi que l'utilisation de tôles métalliques non traitées sont interdits.

5.3. CLOTURES

Les clôtures sur les limites séparatives internes à la zone ne pourront compter des parties pleines sur plus du tiers de leur surface. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. De plus, tant en bordure des voies qu'entre les propriétés les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes et devront constituer des ensembles homogènes.

Les plaques de béton non revêtues sont interdites.

5.4. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Performances énergétiques

Toute construction nouvelle devra répondre à des critères énergétiques de la réglementation thermique en vigueur, au moment de la délivrance de l'autorisation.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, il est possible de déroger aux maxima de volumétrie (emprise et hauteur) des constructions afin de permettre d'assurer une isolation par l'extérieur dans la limite de 5% du gabarit (hauteur et emprise) de bâti existant avant travaux, sous réserve des dispositions de l'article UD4.

Le respect de ces critères de performances énergétiques devra être attesté par un organisme habilité (ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction) au moment du dépôt de la demande. Lors de la déclaration de conformité et d'achèvement des travaux, l'organisme habilité devra attester de l'atteinte des performances requises.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les éléments des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti : leur installation ne devra pas être visible depuis l'espace public ou les limites séparatives à l'exception des panneaux photovoltaïques en toiture, et qu'elle ne doit produire aucune nuisance sonore, visuelle ou olfactive.

Ainsi, ils devront respecter les principes recommandés en annexe. On citera par exemple, que les dispositifs de production d'énergie solaire sont autorisés sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade, qu'ils soient d'un seul tenant ou si possible qu'ils portent sur des pans entiers de toitures.

Sur les climatiseurs :

Les « ventouses » de ventilation ou d'évacuation des gaz brûlés sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, elles devront être installées à plus de 1,90 m du terrain naturel après travaux.

Les pompes à chaleur ou climatiseurs seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores.

Les recommandations en faveur du développement durable

Les constructions nouvelles viseront, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant en favorisant :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation « bioclimatique » des bâtiments pour bénéficier des apports solaires optimaux et valoriser la lumière naturelle, pour limiter les dépenses énergétiques.

Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves de plus de 300 litres seront enterrées. Les autres seront installées de manière la plus discrète possible (implantation, teintes et aspect), ou masquées par un écran naturel de végétation.

UD6. Insertion paysagère et aménagement des abords

6.1. COEFFICIENT D'ESPACES VEGETALISES

Règles générales

En UD, au moins 10% de la superficie des terrains doivent être traitées en surfaces végétalisées ;

En UDc : Non réglementé.

6.2. PLANTATIONS ET PAYSAGEMENT

En UD :

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes et entretenus.

Les espaces non bâtis ou non aménagés (voies, stationnements, accès, espaces extérieurs d'activités) doivent être plantés.

Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise le périmètre. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain.

Les marges d'isolement en limite de zone doivent être plantées d'une rangée d'arbres de haute tige complétée par une haie vive à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran visuel.

Des haies vives formant écran d'une hauteur minimale de 1,50 mètre à la plantation seront réalisées autour des installations nuisantes et des aires de stockage de matériels, matériaux, produits finis, ...

Les aires de stationnement supérieures à 1 000 m² et les aires de dépôt à l'air libre doivent être fractionnées en unités inférieures à 500 m² et 50 m de longueur par des haies similaires.

De plus, le long de la RD 191 : 50 % des marges de reculement par rapport aux voies seront traitées en espaces verts plantés inaccessibles aux véhicules.

Il devra être planté le long de la RD 191 un arbre d'alignement tous les 10 m afin de donner une façade uniforme.

En UDc :

Le long de la RD 191 :

La zone non aedificandi identifiée au document graphique sera plantée avec :

- des arbres d'alignement à raison de 1 arbre par linéaire de 10 m ;
- des massifs d'arbustes et d'essences variées présentant un caractère rural.

Dans la zone non aedificandi, pourront être implantés à condition de faire l'objet d'un traitement paysager assurant leur intégration dans les paysages

- les ouvrages liés à la gestion des eaux, à la distribution de réseaux ;
- les ouvrages liés aux infrastructures ;
- des espaces de stationnements extérieurs, paysagers et plantés.

UD7. Stationnements

7.1 PRINCIPES

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées dans le présent article.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements, transformations de bâtiments ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation et pour les changements de destination des constructions existantes.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques et normes minimales suivantes (hors normes sur places destinées aux personnes à mobilité réduite) : longueur : 5 mètres – largeur : 2,50 m – dégagement ou recul : 5 m.

7.2 NORMES POUR LES VEHICULES MOTORISES

▪ **Pour les commerces, restaurants et hôtellerie :**

1 place par 30 m² de surface de plancher

1 place /10 m² de salle de restaurant

1 place / chambre.

▪ **Pour les activités artisanales et industrielles :**

Au moins 60% de l'équivalent de la surface de plancher

▪ **Pour les dépôts et entrepôts :**

Au moins 10% de la surface de l'activité avec un minimum d'une place

▪ **Pour les habitations autorisées :**

Au moins 2 places par logement

▪ **Autres occupations du sol :** le stationnement sera réglementé en fonction des besoins de la construction autorisée.

7.3 NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés de plus de 10 places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides. Leur nombre est fixé par décret dans le code de l'habitation et de la construction.

7.4 STATIONNEMENTS POUR LES 2-ROUES

Il doit être réservé des emplacements pour les deux-roues à raison de :

- Dans une construction nouvelle à destination d'habitation comprenant au moins 3 logements : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas ;
- Pour les constructions à destination d'activités : 0,5 % de la surface de plancher créée avec 1 minimum d'une place ;
- Dans le cas d'équipements ou d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 m² de surface de plancher, une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes sera prévue.

III. Desserte, équipements et réseaux

UD8. Accès et desserte par les voies publiques et privées

8.1. CONDITIONS D'ACCES DES PARCELLES

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées (notamment pour l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, protection civile, brancardage...), sans être inférieur à 5,00 mètres de largeur.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En UDC, les accès individualisés pour les véhicules motorisés, aux terrains et activités sont interdits depuis la RD191.

8.2. CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIES NOUVELLES

Les voies nouvelles publiques et privées, **à créer ou à aménager**, devront correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages (piétons, cyclables, automobiles) et trafics qu'elles supportent, sans être :

- inférieur à 10 mètres d'emprise
- inférieur à 7 mètres de largeur
- inférieur à 10 mètres de rayon en plan sur axe
- et doivent avoir des trottoirs aménagés pour piétons.

En UDC, ces dispositions ne s'appliquent pas sur les voies non ouvertes à la circulation publique (accès pompiers, accès services et voies de livraison...)

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous les véhicules – notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc. – de faire aisément demi-tour.

UD9. Desserte par les réseaux

9.1 EAU POTABLE

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

9.2 ASSAINISSEMENT

Les constructions devront se conformer aux dispositions du règlement d'assainissement en vigueur (annexé en pièce n°7 du dossier dans les annexes sanitaires du PLU).

Dans le cas de plusieurs constructions sur une même unité foncière, les réseaux seront séparatifs, afin d'éviter le passage en servitude des canalisations après division foncière.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau d'assainissement d'eaux usées.



L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau. L'évacuation des eaux usées, même pré-traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur une unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer prioritairement les eaux pluviales sur l'unité foncière par des techniques alternatives (infiltration, récupération, etc.).

Si la capacité d'infiltration du sol est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltrées peut être rejeté le cas échéant dans le réseau public d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de réseau. Ce rejet sera autorisé avec un débit de fuite maximal de 1 l/s/ha (pluie de période de retour de 20 ans), conformément au SAGE. Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie nouvellement imperméabilisée.

En cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés de traitement peuvent être imposés.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc., suivant l'analyse au cas par cas, par le service public compétent, pourront faire l'objet d'un traitement spécifique, avant leur rejet dans le réseau public.

Les places de stationnement devront être aménagées de façon à être plus perméables. Il est recommandé d'utiliser des matériaux des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales des activités non domestiques est subordonné à une autorisation de déversement éventuellement assortie d'un arrêté et/ou d'une convention, conformément au code de la Santé Publique.

Le pétitionnaire doit se référer au règlement du service public d'assainissement collectif « eaux usées et eaux pluviales ».

9.3 AUTRES RESEAUX (ENERGIE, TELECOM, NUMERIQUES...)

Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété publique/privée.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.