

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court ou moyen terme. Elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces services et aux activités peu nuisantes.

Le secteur 1AUe est spécifiquement dédié à l'extension de la zone d'activités économiques Ue, au nord de la ville.

Le secteur 1AUh est spécifiquement dédié aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Rappel :

La commune, y compris les zones 1AU peuvent être concernés par des risques, listés au début du présent règlement.

Plus spécifiquement, le secteur 1AUh et une partie de zone 1AU rue Demesmay se trouvent dans le périmètre de classement de la plaine de Bouvines.

Une partie des zones 1AU à destination principale d'habitat se situe dans le périmètre des abords des monuments historiques.

La zone 1AU au sud de la rue Waldeck Rousseau, à proximité de la voie ferrée est concernée par une zone à dominante humide du SDAGE. Une partie (ou plus) présente des caractéristiques humides, qu'il convient de prendre en compte dans les aménagements futurs afin d'appliquer le précepte « éviter, réduire, compenser ».

Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, tous les projets d'aménagements affectant ou susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, selon la carte fournie en annexe au PLU.

Outils règlementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des fossés et cours d'eau), et des chemins protégés au titre du L.151-38 du CU.

Il est vivement conseillé de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

La zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il est obligatoire de se reporter.

I. Usage des sols et destination des constructions

1. Destinations et sous-destinations

En 1AU sont autorisés :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Sous conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

En 1AUe sont autorisés :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Sous conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	x
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	

	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

En 1AUh sont autorisés :

Destination	Sous-destination	Sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En plus des interdictions énoncées dans le tableau des destinations et sous-destinations au chapitre I.1, sont interdits les usages et occupations du sol suivants :

- 1) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

- 2) L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 3) Les établissements industriels d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature.
- 4) Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir, les pistes de karting.
- 5) Les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et le stationnement de caravanes.
- 6) Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune et les baraquements de type précaire démontables.

b. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les destinations ou sous-destinations autorisées dans le chapitre I.1 doivent, pour certaines, répondre aux conditions suivantes pour être autorisées :

Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs), ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.

Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transports de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Sont admises sous conditions :

Les constructions et installations à destination d'activités commerciales, artisanales, agricoles ou de bureaux comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où :

- elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
- elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
- elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.

En 1AUe :

La création, l'extension ou les annexes des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux.

Les dépôts sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à une activité en place, qu'ils soient masqués et qu'ils respectent la législation en vigueur.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. EMPRISE AU SOL

En zone 1AU, y compris en zone 1AUh, l'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière, excepté en secteur 1AUe, où elle est limitée à 80% de l'unité foncière.

b. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur d'une construction ou d'une installation s'apprécie par rapport au sol naturel du terrain et par rapport au faitage du bâti, ou point le plus haut.

Les règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les bâtiments conformes à la RT 2020 peuvent atteindre une hauteur supérieure à celle réglementées ci-après, dès lors qu'ils s'intègrent de manière qualitative à l'environnement immédiat.

	1AU	1AUe	1AUh
Hauteur relative	-	-	-
Hauteur absolue	10m	12m	12m

C. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations aménagées en second rang d'urbanisation ou en cœurs d'îlot.
- 3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 3.2m peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 5) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

B. Règles d'implantation :

Les distances d'implantation se mesurent à partir de la façade avant de la construction principale (ou donnant sur la rue depuis laquelle se fait l'accès à la construction principale).

Les annexes et extension doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale, excepté pour les carports.

Les garages doivent obligatoirement observer un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise.

Les règles d'implantations définies dans le tableau ci-contre ne sont pas cumulatives.

Implantations	1AU	1AUe
Alignement	x	
Recul de 5m minimum	x	
Recul de 10m minimum		x

d. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A. Généralités :

- 1) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort (acoustique, économie d'eau, d'énergie...) ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul identique ou plus important que celui du bâtiment existant.
- 3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

B. Règles d'implantation :

Les distances d'implantation se mesurent à partir de la façade de la construction principale bordant la limite séparative ou du point de la construction le plus proche de cette limite.

Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 12m² et d'une hauteur inférieure à 3,20 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 mètre de la limite séparative.

Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, tout point du bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à celui-ci.

Les règles d'implantations définies dans le tableau ci-contre ne sont pas cumulatives.

Types d'implantations	1AU	1AUe
En limite séparative	X	
Recul d'au moins la moitié de la hauteur absolue de la construction (H/2) sans être inférieur à 3m.	X	
Recul d'au moins la moitié de la hauteur absolue de la construction (H/2) sans être inférieur à 5m.		X

e. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments d'une même unité foncière* doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

**Une unité foncière correspond à une parcelle ou à un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.*

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. Principe général :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

B. Dispositions applicables :

1) Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.

2) Matériaux :

Les façades et toitures des constructions doivent être en harmonie avec les constructions voisines. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

3) Façades :

En teinte dominante, les murs de façade quel que soit le matériau utilisé, doivent respecter les teintes avoisinantes, dans la palette des beige, gris et rouge. Le blanc pur et le noir sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les coffrets électriques doivent être intégrés dans la façade ou la clôture.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

4) Toitures :

Les toitures à pente unique ne sont autorisées qu'en cas d'extension ou d'annexe accolée à un bâtiment principal.

A l'exception des bâtiments d'architecture contemporaine, les toitures à pente dissymétrique sont interdites.

Les toitures doivent s'intégrer de manière harmonieuse à l'environnement urbain existant.

b. CLOTURES

Pour les clôtures sur rue et sur la profondeur des marges de recul³ :

- La hauteur des clôtures (y compris des haies) est limitée à 1,6 mètres à partir du sol naturel.
- Les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées d'essence locale, et/ou d'un dispositif à claire-voie de type grille de teinte foncée ou en bois. Les matériaux de couleur vive et claire (blanc par exemple) sont proscrits. Le dispositif à claire-voie en lames verticales devra être constitué au minimum de 50% de vide.
- Les murs bahuts sont autorisés dans la limite de 0.60 mètres à partir du sol naturel (sauf pour permettre ponctuellement l'intégration des coffrets technique). Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Pour les clôtures en limites séparatives⁴ :

- La hauteur des clôtures (y compris des haies) est limitée à 2 mètres à partir du sol naturel.
- Les clôtures peuvent être constituées de haies végétalisées d'essence locale, et/ou d'un dispositif à claire-voie de type grille de teinte foncée ou en bois.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement à partir de la façade arrière de la construction et ne peuvent excéder 4m de longueur. Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les matériaux de couleur vive et claire (blanc par exemple) sont proscrits.

³ Cf. schéma explicatif au lexique

⁴ Cf. schéma explicatif au lexique

Exemples de clôtures à privilégier :



Exemples de clôtures à proscrire :



C. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

La plantation d'essences locales est imposée et les résineux persistants seront évités (cf. liste des essences annexée au PLU).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans végétaux.

Les espaces hors voirie, bâtis et non aménagés en aire de stationnement devront être plantés, engazonnés ou aménagés en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

Un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal de 0.5 est imposé pour toute opération d'ensemble de plus de 2000m². Il s'applique aux parcelles privées mais aussi aux espaces ouverts au public (voiries, stationnement, espaces verts).

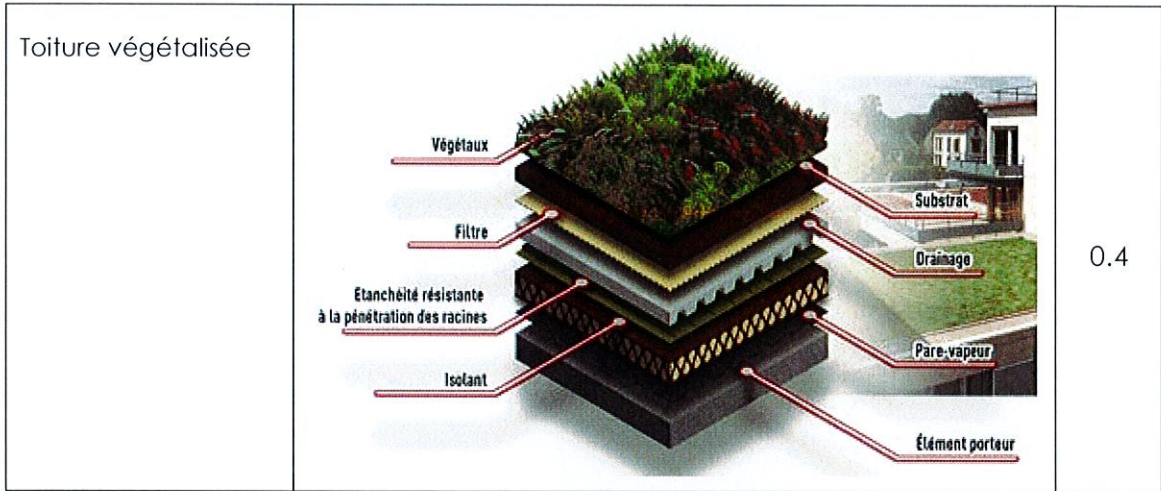
Le coefficient de biotope par surface est calculé de la manière suivante :

$$CBS = \text{Surface éco-aménagée} / \text{Surface de l'unité foncière (ou de la parcelle)}.$$

Il s'agit de la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle ou l'unité foncière, pondérée le cas échéant par un ratio tenant compte de leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par le ratio suivant :

Type d'espace éco-aménagé	Illustrations / exemples	Ratio
Espaces verts en pleine terre		1
Surfaces imperméabilisées, sans végétation et perméable à l'air ou à l'eau		0
Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi-végétalisé, ou espace vert sur dalle		0.5
Surface verticale végétalisée		0.3



Les aires de stationnement de plein-air de plus de 200m² qui ne sont pas couvertes par des ombrières solaires ou photovoltaïques doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation (cette superficie permet le stationnement d'environ 2,5 véhicules). Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. Les aires de stationnement ouvertes au public seront végétalisées ou hydrauliquement neutres.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

En 1AUe et 1AUh, le nombre de places de stationnement devra être adapté au nombre d'emplois, aux potentiels visiteurs et aux véhicules de livraison.

En 1AU :

Destination	
HABITATION	
Logements	2 places minimum par logement 2 places visiteur par tranche de 5 logements 5 places vélo par tranche de 10 logements
Logements locatifs sociaux	1 place minimum par logement. 5 places vélo par tranche de 10 logements
Hébergement (résidences pour personnes âgées, handicapées et d'urgence, pour étudiants...)	1 place pour 5 lits.
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	L'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel est exigé.
Restauration	
Commerce de gros	
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	3 places minimum pour 5 lits.
Cinéma	10 places par tranche de 150 m ² de surface de plancher.

AUTRE ACTIVITE DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRE

Bureau

1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher, même incomplète (2 places si 160 m²).

Sauf en 1AUe, les espaces de stationnement de plein-air seront réalisés avec des matériaux qui favorisent l'infiltration des eaux.

Exemples de revêtements à privilégier :



III. Équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. ACCES

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisins, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - 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...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

b. VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

La largeur des accès et voies ne doit pas être inférieure à 4 mètres et devra être adaptée à l'importance de l'opération (habitat collectif, lotissement, voie ouverte à la circulation publique...). Une largeur de voie ponctuellement inférieure à 4 mètres hors obstacle, pourra être autorisée pour des changements de destination ou des opérations de densification visant à créer des logements, dans le cadre d'une

extension limitée d'une construction à usage d'habitation ou dans le cadre de l'urbanisation d'une « dent creuse » limitée à un seul lot.

Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements individuels.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des usagers de la voirie.

2. Desserte par les réseaux

a. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur et celle du gestionnaire.

b. ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire et doit être conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux résiduaires des activités :

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

L'infiltration est interdite dans les secteurs soumis au risque d'effondrement de cavité et en aléa fort de retrait gonflement des argiles sauf preuve apportés de l'absence de risque.

*c. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE
TELEDISTRIBUTION*

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

*d. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES*

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.