

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne correspondant au secteur périphérique du centre urbain dense.

Elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des habitations.

La zone intègre un sous-secteur (UBj) correspondant aux fonds de jardins.

Risques

La zone est concernée par le risque inondation par remontées de nappe (aléa faible) Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Une zone inondée constatée est également présente dans la zone. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est concernée par un risque sismique de niveau 2 (aléa faible) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

La zone est aussi concernée par un risque lié à la présence potentielle d'engins de guerre. Le pétitionnaire est invité à être prudent lorsqu'il entreprendra des travaux. Il devra prendre les dispositions nécessaires en cas de découverte.

La zone est concernée par un risque lié au transport de marchandises dangereuses (produits chimiques). Le pétitionnaire est invité à être prudent et devra consulter la carte des servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU.

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.

Outils réglementaires

La zone comprend :

- Des chemins à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme,
- Du patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme,
- Un espace vert à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

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

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

1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous :

- 1) La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ainsi que les établissements industriels d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature.
- 2) Les habitations légères de loisirs, la création et l'aménagement de terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3) L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 4) Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et autres déchets visibles depuis l'extérieur de la propriété (sauf s'ils sont liés à une activité réglementée).
- 5) Les industries, les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition.
- 6) Les exploitations forestières.

Dispositions particulières pour la zone inondée constatée (ZIC) et la zone inondable identifiée au plan de zonage :

La réalisation de cave et de sous-sol.

Dispositions particulières pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. La continuité du tracé doit être garantie. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol, sous réserve de correspondre aux sous-destinations énoncées dans le tableau ci-dessus (en 1.1), de prendre en compte les interdictions énoncées en 1.2.1 et de prendre en compte les conditions énoncées ci-après.

- 1) Les constructions et installations ainsi que les aménagements ou extensions à destination artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, les cinémas et les bureaux, dans la mesure où (cumulatifs) :
 - Elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
 - Elles sont compatibles avec le caractère de la zone, n'apportant pas de gêne ou nuisances notoires pour le voisinage (comme : matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, ...) ;
 - Elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.
- 2) Les annexes, les extensions ou la transformation des bâtiments agricoles et d'installations liées à l'activité agricole, existants au moment de l'approbation du PLU, sous réserve que les constructions et installations n'apportent pas de nuisances supplémentaires avec les lieux avoisinants.
- 3) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.
- 4) Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- 5) Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques et privées et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

Dans le sous-secteur UBj :

- 1) Les annexes et extensions des constructions.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- À l'exception des démolitions autorisées à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort (acoustique, économie d'eau, d'énergie...) ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine urbain à protéger.
- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50% de la parcelle (**en incluant le Ubj s'il existe** et hors zone agricole et naturelle).

Sur les terrains situés à l'angle de deux voies, l'emprise au sol est portée à 70%.

Ces dispositions ne s'appliquent ni en cas de reconstruction à l'identique, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau droit habitable sur rez-de-chaussée plus un seul niveau de combles (R+1 ou R+1+ un seul niveau de combles). Dans tous les cas, elles ne doivent pas dépasser 10 m au faîtage.

Les annexes non accolées des constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas dépasser 3,2 mètres.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 m au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage ou à l'acrotère.

Dans le secteur UBJ :

Les annexes et extensions des constructions à usage principal d'habitation ne peuvent dépasser 3,2 mètres.

2.1.3. 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) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

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.

B. Règles d'implantation

Tout ou partie de la façade de la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privée existante ou à créer.
- Soit avec un recul identique à l'une des constructions situées sur une parcelle contiguë à la construction projetée.
- Soit avec un recul minimal de 5 m et maximal de 25 m par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle à bâtir, qu'elle soit publique ou privée, existante ou à créer.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, la construction pourra être édifiée avec le recul identique à la construction principale ou avec un recul supérieur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise, 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.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à toutes les voies. L'implantation se fera en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A. Généralités

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.

B. Règles d'implantation

Les constructions et installations peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales :

- À l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.
- Au-delà de cette bande lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes ou d'extension dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage ou à l'acrotère.

Lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparatives, elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les annexes non accolées, d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 3,2 m, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives ou sur les limites séparatives.

Pour les extensions des bâtiments existants, la construction devra être édiflée soit avec un recul identique à celui du bâtiment existant soit avec un recul respectant les règles fixées ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 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.

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

Entre deux bâtiments non contigus d'une même unité foncière, doit toujours être ménagée 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.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 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

Sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton ...).
- L'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées...
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (de type chalets savoyards, maisons provençales ...).
- Les moyens de fortune lorsqu'il s'agit de réaliser des bâtiments annexes, tels que clapiers, poulaillers ou autres abris.

a) Aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures : sont autorisés :

- Les toitures d'au moins deux versants. Elles devront être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes, dans la gamme des noirs et des rouges, de la tuile naturelle.
- Les toitures terrasses.

Pour les extensions et les annexes, les mono-pentes sont autorisées.

Murs extérieurs :

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

Les annexes et les extensions doivent être en harmonie avec l'habitation principale.

Teintes :

L'emploi des teintes vives (RAL 1003 – 1006 – 1007 – 1016 – 1018 – 1021 – 1023 – 1026 – 1028 – 2002 – 2005 – 2011 – 3024 – 3026 – 4010 – 5017 – 6018 – 6038 – 8000 – 9003 – 9010 – 9016), pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

Le noir n'est autorisé que pour les menuiseries et soubassement.

b) Aspect des constructions à usage agricoles

Les murs extérieurs doivent être réalisés en matériaux de teinte grise ou sombre. Les toitures doivent comporter au moins deux pentes, elles doivent être couvertes de matériaux de couleur grise ou sombre ou en harmonie avec les constructions déjà existantes.

c) Aspect des autres constructions

Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...)

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur grise ou sombre.

2.2.2. CLOTURES

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat.

Dans toute la zone :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,80 m.

Dans toute la zone :

Les clôtures en front à rue et dans la profondeur de la marge de recul, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (grillage, grille...). La nature et la couleur des matériaux utilisés pour le mur bahut doivent être en harmonie avec ceux des constructions. La hauteur des pilastres situés de part et d'autre des ouvertures ou soutenant des portes est limitée à 2,5 m.

- De grille ou de grillage rigide soudé.
- D'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive.
- D'un système à claire-voie.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.2. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

A l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les surfaces libres de construction, hors voirie, espace de stationnement ou terrasse, doivent être traités en espace vert, jardin potager ou d'agrément et rester hydrauliquement neutres.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans les annexes réglementaires du PLU.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

2.3. Stationnement

A. Généralités

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.

Les places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- Soit de justifier 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 justifier de l'acquisition ou la concession de places situées dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique. Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, à vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif (bus ou tram).

B. Dispositions applicables

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- 1) *Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation* : 2 places de stationnement par logement est imposée. A l'exception des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il sera exigé de réserver une place de stationnement sur l'unité foncière.
- 2) En cas de division ou de changement de destination d'un bâtiment en logement : 2 places de stationnement par logement est imposée.
- 3) *Les constructions à usage autre que d'habitat* doivent faire l'objet d'un aménagement d'une surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.
- 4) *Pour les projets à destination principale d'habitation*, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 3 logements, dans le cas d'un lotissement ou d'opérations groupées.

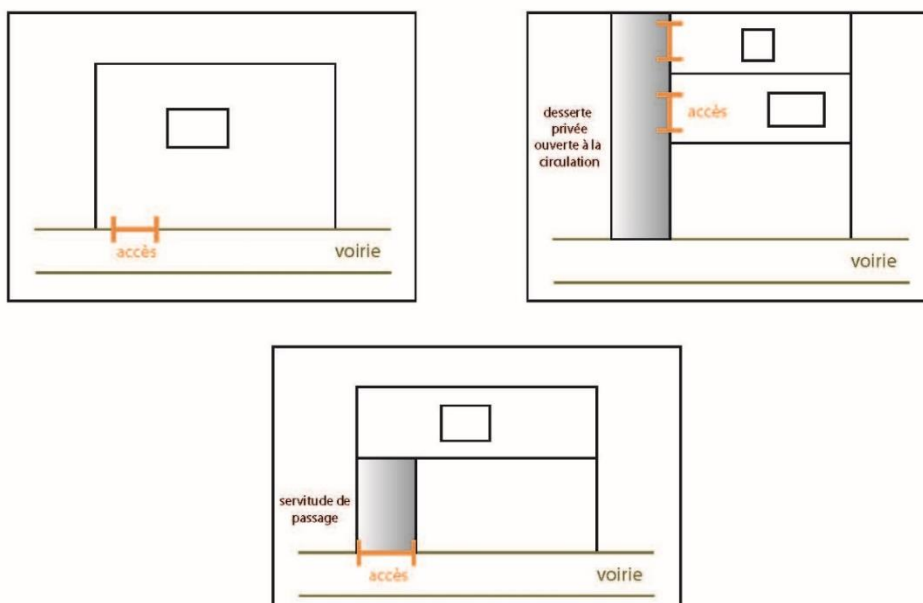
3. Équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. ACCES

1) Définition

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la desserte publique ou privée ouverte à la circulation (voie d'accès) desservant une unité. 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 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.

c) Les caractéristiques des accès et voies d'accès des constructions 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.

e) Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

f) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.1.2. VOIRIE

- 1) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 2) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes (cumulatifs) :
 - Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Desservir plusieurs constructions d'habitation ;
 - 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.
- 3) Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 6 lots et 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 normes de desserte des services publics doivent être respectées.
- 4) Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les trottoirs ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 1,4 mètre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. 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.

3.2.2. 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 collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation 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, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration (zone de cavité souterraine, etc...), 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).

3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

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.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent obligatoirement l'être également.

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.

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

Pour les opérations d'aménagement ou tout projet créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.