

# Zone UH

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Ces zones concernent les ensembles constitués par les hameaux disséminés sur le territoire communal :

- Frileuse
- Le Coudray
- Launay-Maréchaux
- Mulleron
- Chantecoq

Généralement issus d'anciennes fermes dont certaines sont encore en activité, ces hameaux se sont développés plus récemment sous forme d'habitations et de quelques activités intégrées au tissu résidentiel dominant.

## DESTINATION DE LA ZONE

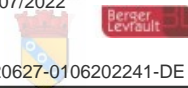
---

Ces zones sont destinées à recevoir essentiellement les fonctions d'habitat et quelques activités limitées, compatibles avec l'environnement urbain et agricole qui les caractérisent.

## OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

---

Les dispositions réglementaires visent à faire évoluer le bâti existant dans les limites des zones urbanisées.



# Partie 1. Affectations des sols et destination des constructions

## UH1. Les 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                            |   | UH                                    |
|---|---|---------------------------------------|
| Habitat   | <i>Logement</i>   | <span style="color: green;">●</span>  |
|   | <i>Hébergement</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
| Commerce et activité de service                       | <i>Artisanat et commerce de détail</i>  | <span style="color: red;">●</span>    |
|   | <i>Restauration</i>   | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Commerce de gros</i>   | <span style="color: red;">●</span>    |
|   | <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>                      | <span style="color: red;">●</span>    |
|   | <i>Hébergement hôtelier et touristique</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Cinéma</i>   | <span style="color: red;">●</span>    |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>        | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Établissements d'enseignement</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Établissements de santé et d'action sociale</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Salles d'art et de spectacles</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Équipements sportifs</i>   | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Autres équipements recevant du public</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
| Exploitation agricole et forestière                   | <i>Exploitation agricole</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Exploitation forestière</i>  | <span style="color: red;">●</span>    |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | <i>Industrie</i>  | <span style="color: red;">●</span>    |
|   | <i>Entrepôt</i>   | <span style="color: red;">●</span>    |
|   | <i>Bureau</i>   | <span style="color: orange;">●</span> |
|   | <i>Centre de congrès et d'exposition</i>  | <span style="color: orange;">●</span> |



## UH2. Les autorisations sous conditions particulières

### ➤ 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 au présent règlement.

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 bruits aux abords des voies de transports terrestres :***

Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral (voir plan des périmètres particuliers), les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'équipements doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement).

#### ***Protection des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151.19 du CU :***

Les travaux exécutés sur une parcelle possédant un élément bâti ou végétal repéré au titre de l'article L151.19 du CU, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale de ces éléments sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation.

#### ***Dans les secteurs sensibles à des risques d'inondations, identifiées sur le plan n°8.2 – plan des périmètres particuliers***

Les constructions nouvelles ou extension, hors élévation, sont interdites.

Seules les extensions et aménagements dans les volumes existants ou par surélévation sont autorisées.

Ils devront être réalisées à un niveau de plancher situé au-dessus du niveau des plus hautes connues.

Les aménagements ou occupations des sols devront s'inspirer des RECOMMANDATIONS édictées au titre VIII du présent règlement.

### ➤ SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ET SUPPLÉMENTAIRES SUIVANTES

Sous réserve de n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage et la circulation publique, ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes :

- Les activités de bureaux, services sous réserve d'être intégrées au logement.
- L'aménagement ou l'extension d'installations classées existantes soumises à autorisation, à condition que les travaux entraînent une diminution des nuisances et des risques, conformément au Code de l'Environnement.
- Les équipements collectifs qui ne génèrent pas de nuisances sonores, atmosphériques, environnementales et de gêne importante pour le voisinage résidentiel.
- Les équipements publics.
- La reconstruction à l'identique de constructions ne respectant pas ces règles, dans le respect des dispositions générales au présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 100m<sup>2</sup> et 2m de profondeur ou de hauteur ainsi que ceux liés aux travaux d'infrastructures ou d'équipements d'intérêt général.



- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux divers, à l'exception des pylônes, sous réserve qu'elles s'intègrent à l'environnement urbain.

## UH3. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescriptions particulières.

# Partie 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

## UH4. Volumes et implantations des constructions

### 4.1 EMPRISE AU SOL MAXIMALE

L'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder :

- en UHa : 30% de l'unité foncière.
- en UHb : 25% de l'unité foncière.
- en UHc : 20% de l'unité foncière.
- en UHd : 10% de l'unité foncière.

#### 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.

Les constructions agricoles : La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Les autres constructions principales : La hauteur des constructions ne peut excéder **8,50 mètres au faîtage**, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.).

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à **3 mètres** à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

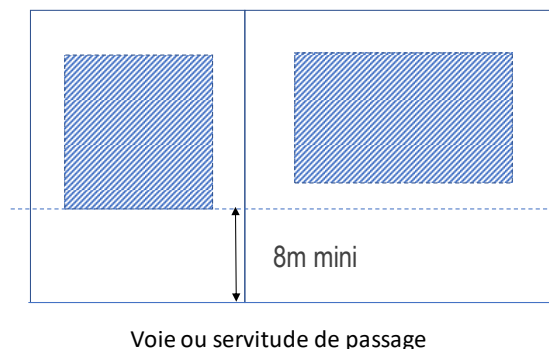
#### Exceptions :

- 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.
- Les équipements publics.
- L'aménagement et la reconversion de bâtiment ne respectant pas ces règles, dans la limite maximale des bâtiments existants.

### 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ■ PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions sont implantées à au moins 8 mètres de l'alignement.



#### 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.
- Les équipements publics.
- L'aménagement et la reconversion de bâtiment ne respectant pas ces règles, dans la limite maximale des bâtiments existants.

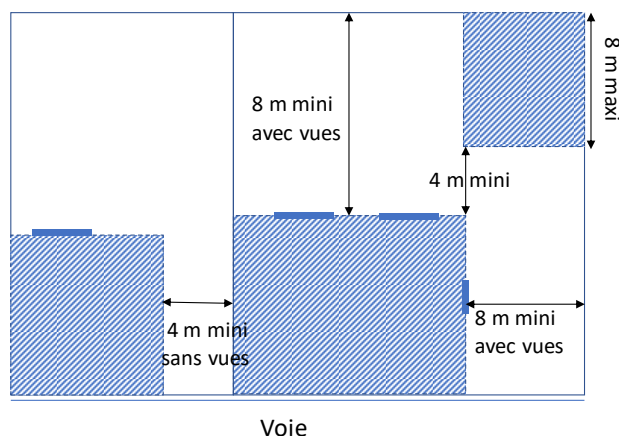
#### ■ PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées **sur une limite séparative**.

Les annexes peuvent également s'implanter en limite séparative, mais leur longueur en limite séparative ne pourra excéder 8 mètres.

**En cas de retrait**, les constructions doivent être implantées à :

- **au moins 8 mètres** lorsque la façade ou le pignon comporte des vues. Les balcons et terrasses, d'une hauteur supérieure à 0,60 mètres du terrain naturel, sont assimilés à des vues et devront respecter les règles de retrait. Les portes pleines ne sont pas assimilées à des vues.
- **au moins 4 mètres** en cas de façade ou de pignon aveugle.



Les piscines non couvertes sont implantées à 3 mètres minimum des limites.

#### 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, s'il s'agit de constructions à usage d'habitation ;
- 4 mètres, entre un bâtiment d'habitation et une annexe.

#### 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.

## **UH5. Insertion urbaines, architecturale et environnementale des constructions**

### 5.1 GÉNÉRALITÉS

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 des lieux avoisinants ;
- aux sites et paysages urbaines ou ruraux ;
- à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions supérieures à trois logements et les opérations groupées, un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être aménagé sur le terrain.

### 5.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### ■ LES VOLUMES ET TERRASSEMENTS :

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain naturel, sans levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Dans le cas de constructions avec sous-sols, le rez-de-chaussée devra être à une hauteur inférieure à 1,50 mètre du terrain naturel, sauf difficultés techniques connues.

#### ■ LES TOITURES :

##### **Pentes :**

- Les pentes de toiture des volumes principaux seront comprises entre 35° et 45 °par rapport à l'horizontale. Elles pourront être adaptées en fonction de la présence d'un bâtiment mitoyen. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes et aux vérandas qui ne sont pas réglementées.

- Les toitures terrasses pourront être autorisées sur des parties de constructions. Leur empreinte au sol devra être inférieure à 25% de celle de la construction à laquelle elle se rattache, sans que soit prise en compte la surface des éventuelles terrasses, dès lors qu'elles respectent les conditions de vue (Cf. annexe).
- Dans le cas de constructions mitoyennes, les pentes s'accorderont de préférence sur les pentes des constructions voisines pour éviter les pignons aveugles.

#### **Ouvertures :**

- Elles doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
- Dans le cas de constructions existantes, la création d'ouvertures **en toitures sera réalisée dans** l'alignement vertical des ouvertures basses.

#### **Matériaux :**

L'emploi de matériaux de type fibro-ciment, de matériaux d'aspect tôles métalliques ou galvanisées est interdit, excepté pour les bâtiments agricoles.

#### ■ **LES FAÇADES :**

- Il sera recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
- L'utilisation en façade de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.
- Les teintes des matériaux et d'enduits devront s'harmoniser avec le bâti environnant et seront de préférence choisis parmi les éléments traditionnels de la Région Ile de France
- L'emploi de bardage métallique peut être toléré pour les bâtiments à usage agricole. Ils seront obligatoirement traités par tous les procédés évitant la rouille et masquant leur aspect brut ou galvanisé.
- Les ouvrages techniques (postes électriques, postes relais, etc.) seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des revêtements et des teintes.

#### ■ **LES CLOTURES**

- Elles devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.
- Les clôtures en plaques béton armé entre poteaux, en canisses ou en grillages pleins et opaques sont interdites en façades et sur les limites des emprises publiques. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

#### **Sur les voies :**

Les clôtures sur le domaine public n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et seront réalisées :

- soit par un muret surmonté de parties ajourées (grilles, grillages, ..) ;
- soit par des clôtures discrètes doublées de végétaux (voir liste indicative en annexe du règlement).

#### **En limite séparative :**

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront réalisées :

- soit par des murets de moins de 50 cm de hauteur surmontés de grillages,
- soit de piquets bois ou métal avec grillages discrets doublés de haies d'essences locales (voir liste indicative en annexe du règlement),

- soit de palissades pleines,
- soit de panneaux en bois.

#### ***En limite des espaces naturels (zone N et A) :***

Les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe du règlement), doublée ou non de grillage. La hauteur maximale ne doit pas dépasser 2m, calculée par rapport au terrain naturel existant avant travaux.

#### **■ LES ANTENNES PARABOLIQUES**

Les antennes paraboliques et systèmes de réception seront dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support.

#### **5.3 ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI**

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis repérés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme doivent être conçus, non seulement dans le respect des dispositions prévues ci-dessus, mais également dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur.

#### ***Exemptions :***

- La reconstruction à l'identique de constructions ne respectant pas ces règles, dans le respect des dispositions générales au présent règlement.
- Les équipements publics.
- Des adaptations aux règles du présent article pourront être apportées dans le cas de réalisations présentant une harmonie générale intégrée au site et nécessitant des matériaux ou formes urbaines particuliers pour garantir les conditions d'une économie des ressources et des énergies significatives dans le cadre des principes du Développement Durable appliquée à la construction (normes HQE, application d'un principe particulier d'économie d'énergie ou de préservation de l'environnement...).

#### **5.4 DISPOSITIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.) ;
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) ;
- de construction avec des matériaux économes ou renouvelables.

... tout en assurant leur bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

Ainsi, l'installation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume de toit ou de façade, en évitant les reliefs créant des débords et les teintes ou matériaux ayant un impact fort et détonnant dans l'aspect de la construction.

Ils seront réalisés dans des proportions plus larges que hautes en s'alignant sur les bords extrêmes des ouvertures en façades ou en toitures les plus proches, de manière à respecter une harmonie d'ensemble.

Les pompes à chaleur 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 citernes de récupération des eaux de pluie seront installées de manière la plus discrète possible et dans la mesure du possible masquées par un écran naturel de végétation.

Des adaptations pourront être apportées dans le cas de réalisations présentant une harmonie générale intégrée au site et utilisant des matériaux ou formes urbaines particuliers pour garantir les conditions d'une économie des ressources et des énergies significatives





dans le cadre des principes du Développement Durable appliquée à la construction (normes HQE, labels éco-constructions, respect de performances énergétiques au-delà de la réglementation thermique en vigueur, application d'un principe particulier d'économie d'énergie ou de préservation de l'environnement...)

Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.

## UH6. Insertion paysagère et aménagement des abords

### **Règles générales :**

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants ainsi que les haies structurantes doivent être dans la mesure du possible conservés ou seront remplacés par des essences similaires.

En bordure des espaces agricoles ou naturels, les limites de propriété et clôtures seront constituées de haies d'essences locales.

Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales.

Il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain non bâti.

Sauf disposition différente portée aux documents graphiques (CEV= coefficient d'espaces végétalisés) :

- en UHa, au moins 60% de la superficie du terrain sera traité en espaces végétalisés (cf définition du lexique) ;
- en UHb et c, au moins 65% de la superficie du terrain sera traité en espaces végétalisés ;
- en UHd, au moins 70% de la superficie du terrain sera traité en espaces végétalisés ;

### **Exemptions :**

- 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.
- Les équipements publics.

## UH7. 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 (chambre d'étudiants, logement supplémentaire...), 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 NOMBRE D'EMPLACEMENTS AUTOMOBILES**

#### **A - Constructions à destination d'habitation**

- 2 places par logement de 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 3 places par logements à partir de 101 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Places visiteurs : dans le cas d'opérations de constructions de plus de 10 logements, il sera aménagé une place visiteur au minimum, aisément accessible depuis l'espace public, pour 5 logements.

**B - Autres :** Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).

### 7.3. NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

**Habitat collectif :** Norme plancher - 0,75 m<sup>2</sup>/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces

- 1,5 m<sup>2</sup>/logement dans les autres cas

- Superficie minimale du local : 3m<sup>2</sup>

Ratios de conversion à utiliser : compter 1,5m<sup>2</sup> pour une place de stationnement Vélo

**Equipements publics :** Norme plancher : 1 place pour 8 à 12 élèves

Recommandation

École primaire : 1 place pour 8 à 12 élèves

Collège et lycée : 1 place pour 3 à 5 élèves

**Réalisation de places de stationnement pré-équipés pour la recharge de véhicules électriques :**

| Taux d'équipement en points d'accueil de bornes de recharge électrique (art. R111-14-2 et s. CCH) |                                   |                   |
|---|-----------------------------------|-------------------|
| Usage de l'immeuble   | Capacité du parc de stationnement | Taux d'équipement |
| Habitation (groupement d'au moins 2 logements)  | ≤ 40 places                       | 50%               |
|   | > 40 places                       | 75%               |
| Industrie ou tertiaire (parking destiné aux salariés)   | ≤ 40 places                       | 10%               |
|   | > 40 places                       | 20%               |
| Accueil d'un service public (parking destiné aux agents ou aux usagers)                           | ≤ 40 places                       | 10%               |
|   | > 40 places                       | 20%               |
| Centre commercial/Cinéma (parking destiné à la clientèle)   | ≤ 40 places                       | 5%                |
|   | > 40 places                       | 10%               |

## Partie 3. Desserte, équipements et réseaux

### UH8. Accès et desserte par les voies publiques et privées

#### 8.1 ACCES

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 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), sans être inférieur à 3,50 mètres de largeur d'emprise.

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 et de la non-multiplication des entrées et sorties individuelles sur la voie. 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.
- Des reculs des portails et entrées des véhicules pourront être imposés pour des raisons de sécurité et de visibilité.

## **8.2 DESSERTE ET VOIRIE**

Les voies nouvelles devront correspondre au moins 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 inférieures à 3,50 m.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées 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 (normes minimales figurant dans le lexique en annexe du présent règlement).

# **UH9. Desserte par les réseaux**

## **9.1 DESSERTE EN EAU POTABLE**

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

## **9.2 DESSERTE EN ASSAINISSEMENT**

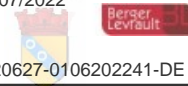
### **■ ASSAINISSEMENT :**

#### ***Eaux usées :***

- Toute construction ou installation doit se raccorder par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Dans le cas où le secteur n'est pas desservi par le réseau public, un assainissement autonome pourra être admis conformément aux normes en vigueur et à la nature des sols (des études complémentaires pourront être demandées au moment de l'instruction de l'autorisation). Cet aménagement sera réalisé à la charge du pétitionnaire et sera conçu de façon à pouvoir se raccorder au réseau public dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public d'assainissement pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune et le gestionnaire de réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré-traitement, conforme à la réglementation en vigueur, avant leur rejet dans le réseau.
- Le rejet d'eaux usées est interdit dans le réseau d'eaux pluviales ainsi que dans les fossés et cours d'eau.
- Le rejet de produits nocifs est interdit dans le réseau d'eaux usées ainsi que dans les fossés et cours d'eau.

#### ***Eaux pluviales :***

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle, ni modification au libre écoulement des eaux pluviales.
- Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue des eaux pluviales sur la parcelle. A minima, un volume retenu de 3m<sup>3</sup> est exigé, voire plus selon la construction et/ou la nature des sols.



- Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées sur place avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis. Un contrôle effectif de ces dispositifs sera effectué.
- En cas d'impossibilité, le volume d'eaux pluviales non infiltré restant, devra être acheminé après dépollution, vers le réseau public, quand il existe et est suffisant. Les normes de rejet, à savoir la prise en compte du débit de fuite et la pluie de référence, seront conformes à celles consignées dans le règlement d'assainissement et celles du SAGE Orge-Yvette.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, ainsi que directement sur les voies ou le domaine public (en dehors des constructions existantes) est strictement interdite.
- Les eaux de piscines pourront être évacuées dans le réseau d'eaux pluviales si elles ont fait l'objet d'un traitement adapté avant rejet dans le réseau et si le débit est régulé (inférieur à 1l/s/ha) pour éviter des mises en charge importantes du réseau.

***Eaux résiduaires agricoles :***

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne doivent être rejets dans le réseau public.

**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.