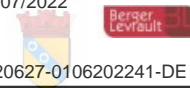


# Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser



# Zones 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit de zones à urbaniser, prévues à court ou moyen terme. Leur urbanisation est subordonnée à la réalisation d'un projet d'ensemble portant sur la globalité de chaque zone et définissant un aménagement cohérent de la zone, répondant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Elles concernent 4 sites, qui seront phasés dans le temps (dans l'ordre chronologique) :

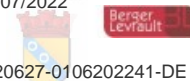
- 1AUa : La Croix Rouge ;
- 1AUb : Les Sablons et le Chemin de Justice ;
- 1AUc : Les Jardins Rebus ;
- 1AUe : La zone d'activité de la gare autoroutière ;

## DESTINATION DE LA ZONE

---

Ces zones sont destinées à recevoir des extensions de l'urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble prévu pour répondre aux objectifs du PADD. Ces extensions sont différenciées selon les programmes, vocations et organisation des schémas d'urbanisation à prévoir.

Des orientations d'aménagement et de programmation déclinent les principes d'aménagement de ces secteurs et les cibles recherchées en terme de Développement Durable.



# Partie 1. Affectations des sols et destination des constructions

## 1AU 1. Les destinations et vocations autorisées et interdites

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

- 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		1AUa	1AUb	1AUc	1AUe
Habitat	Logement	●	●	●	●
	Hébergement	●	●	●	●
Commerce et activité 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	●	●	●	●
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	●	●	●	●
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	●	●	●	●
	Établissements d'enseignement	●	●	●	●
	Établissements de santé et d'action sociale	●	●	●	●
	Salles d'art et de spectacles	●	●	●	●
	Équipements sportifs	●	●	●	●
	Autres équipements recevant du public	●	●	●	●
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	●	●	●	●
	Exploitation forestière	●	●	●	●
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	●	●	●	●
	Entrepôt	●	●	●	●
	Bureau	●	●	●	●
	Centre de congrès et d'exposition	●	●	●	●



### **Sont interdits :**

#### **En matière d'installations et de travaux divers :**

- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances, des risques ou gêne pour le voisinage.
- Le stockage de véhicules usagés, de ferraille et matériaux de démolition ou de récupération.
- Les carrières et extraction de matériaux.
- Les campings, caravanings et habitations légères de loisirs.

#### **En matière de démolition :**

- La démolition totale des bâtiments repérés au titre de l'article 151.19 du CU (figurant en pièce n° 9) sauf si cette démolition s'impose pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- Dans les zones sensibles aux risques d'inondations identifiées sur le plan n°8.2 – plan des périmètres particuliers.

## **1AU 2. 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).

### **📍 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 :

- 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.
- 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.



## 1AU3. Mixité fonctionnelle et sociale

En 1AUa, b et c : pour les opérations et divisions de plus de 15 logements, les élus veulent que soit imposé une part minimale de logements aidés, qui sera examinée au cas par cas.

En 1AUe : Sans objet.

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

### 1AU4. Volumes et implantations des constructions

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

#### 4.1 EMPRISE AU SOL MAXIMALE

L'emprise au sol maximale ne pourra excéder :

- en 1AUa, b et c : 40% de l'unité foncière.
- en 1AUe : 60% de l'unité foncière.

#### **Exemptions :**

- Les équipements publics,
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### 4.2 HAUTEUR MAXIMALE

##### **Dans la zone 1AUa :**

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder **8,5 mètres au faitage**.

Dans le cas de constructions d'habitation bénéficiant d'un financement de l'Etat (logements locatifs sociaux), la hauteur des constructions à destination sociale ne pourra excéder 10 mètres au faitage.

La hauteur totale de constructions annexes ne peut excéder 3 mètres.

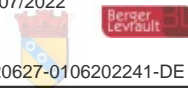
##### **Dans les zones 1AUb et c :**

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder **10,5 mètres au faitage (R+1+C) ou 9,5 mètres à l'acrotère (R+2)**.

La hauteur totale de constructions annexes ne peut excéder 3 mètres.

##### **Dans la zone 1AUe :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **12 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère**.



#### **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 de grande hauteur, nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les équipements publics.

### **4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*En application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.*

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

**Dans les zones 1AUa**, les constructions seront implantées à 10 mètres de l'axe de la RD97 (voir Annexe au règlement, Etude d'aménagement au titre des articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions seront implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des autres voies.

**Dans les zones 1AUb**, les constructions seront implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

**Dans la zone 1AUc**, les constructions seront implantées à au moins 2,50 mètres de l'alignement des voies.

**Dans la zone 1AUe**, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

#### **Exceptions pour toutes les zones :**

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées avec un retrait inférieur à 5 m ou 2,50m, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux et à la sécurité.
- **Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies**, les constructions sont soumises à la règle générale sur la voie à partir de laquelle est établi l'accès automobile.

#### **■ PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

##### **Les constructions principales dans les zones 1AUa, b et c :**

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions devront s'écarter d'une distance :

- au moins égale à 2,5 m s'il n'existe pas de vues (Cf. annexes) ;
- au moins 8 m dans le cas contraire.

##### **Les constructions annexes dans toutes les zones 1AU :**

Les constructions annexes telles que les abris de jardins, garages non accolés, pourront être implantées :

- En limite séparative et jusqu'à 1 mètre de celle-ci si la superficie est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et leur hauteur mesurée à l'égout du toit inférieure ou égale à 3 mètres.
- En retrait de plus de 2,50 mètres dans les autres cas.

##### **Les constructions dans la zone 1AUe :**

Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives, avec une distance minimale de :

- 4 m s'il n'existe pas d'ouvertures ;
- 8 m dans le cas contraire.

### **Exemptions :**

Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées différemment avec un minimum de 1m, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante, à la qualité des lieux ou à la sécurité.

### **■ PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 8m en face de toute vue.

### **Exemptions :**

- Les équipements publics ;
- Les bâtiments annexes de moins de 20m<sup>2</sup> de surface et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, mesurée à l'égout du toit ;
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;

## **1AU5. Insertion urbaines, architecturale et environnementale des constructions**

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

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

### **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.

#### **■ 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.

##### **Ouvertures :**

Sur les façades donnant sur les voies, les lucarnes rampantes seront encastrées dans la toiture sans ressortir de la surface des toitures. La création d'ouvertures en toitures sera réalisée dans l'alignement vertical des ouvertures basses.

### **Matériaux :**

L'emploi de matériaux type fibro-ciment, de matériaux d'aspect tôles métalliques ou galvanisées sont interdits.

#### ■ **LES FAÇADES :**

Il sera recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

##### **Les matériaux :**

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

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 ouvertures :**

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la construction.

Elles seront de préférence maintenues dans leurs proportions traditionnelles (rectangulaires disposées verticalement).

Pour les menuiseries, les teintes et matériaux seront homogènes sur l'ensemble du bâtiment et les menuiseries traditionnelles seront restaurées ou restituées.

#### ■ **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 de 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.



## 5.4 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, 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.

## 1AU6. Insertion paysagère et aménagement des abords

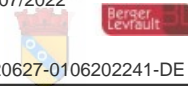
Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

### **Règles générales :**

- Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement végétal qui caractérise la zone.
- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ou seront remplacées par des essences similaires.
- Sauf disposition différente portée aux documents graphiques (CEV= coefficient d'espaces végétalisés), au moins 40% de la superficie du terrain sera traité en espaces végétalisés (cf définition du lexique).

### **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.



## 1AU7. 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

Pour les logements sociaux, 1 place par logement.

Pour les autres logements :

- 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 - Pour les constructions à destination d'activités, des aires de stationnement suffisantes sont à prévoir pour :

- les véhicules du personnel à raison d'une place au moins pour deux emplois,
- les véhicules de livraison et de services,
- les véhicules des visiteurs,
- les véhicules poids lourds.

#### C - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

#### D - Bureaux :

Il sera aménagé au moins 1 place pour 55m<sup>2</sup> de surface de Plancher.

E - 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

Bureaux : Norme plancher : 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher

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

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

Activités / commerces : Norme plancher : 1 place pour 10 employés si la surface de plancher est supérieure ou égale à 500m<sup>2</sup>

Ratios de conversion à utiliser :

- Compter 1,5m<sup>2</sup> pour une place de stationnement vélo
- Utiliser une hypothèse de densité d'emploi
  - Commerce : 65m<sup>2</sup> / emploi
  - Artisanat et industrie : 30 à 50m<sup>2</sup> / emploi
  - Entrepôt : 100m<sup>2</sup> / emploi

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

### 1AU8. 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).

# **1AU9. 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**

### ***Eaux usées :***

- Toute construction ou installation doit se raccorder par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques
- 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 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. Un contrôle effectif de ces dispositifs sera effectué.
- Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées sur place avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis.
- 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.

### **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.