

Communauté d'agglomération de Mauges Communauté

**Construction de la déchèterie de Saint-Germain-sur-Moine,
commune déléguée de Sèvremoine**



**Pièce n°4 – Compatibilité aux documents d'urbanisme
Indice B**

SOMMAIRE

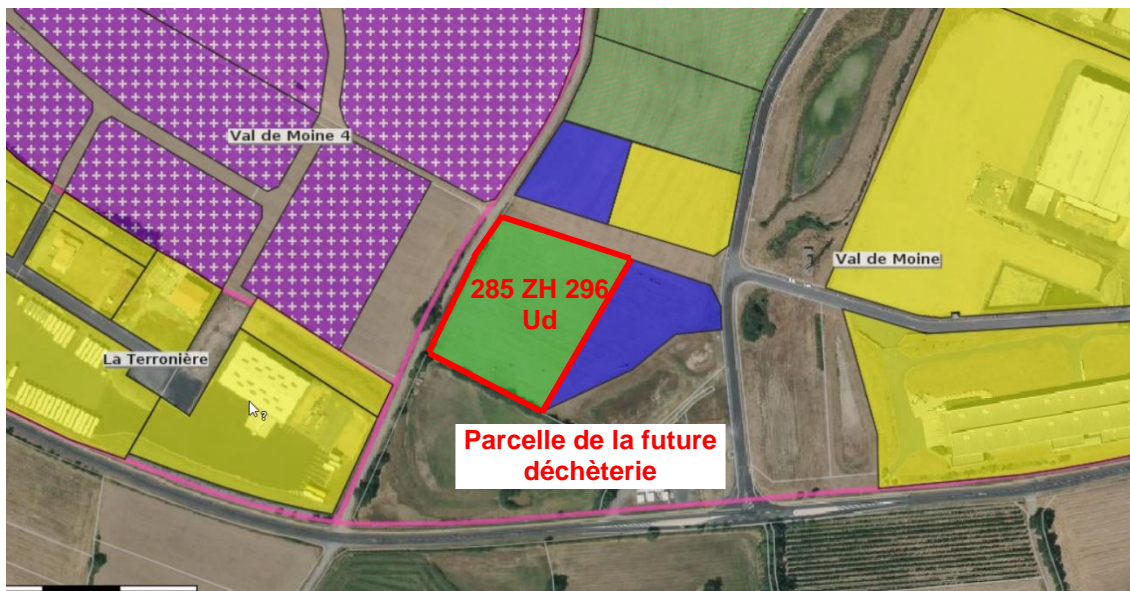
1. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme	4
1.1 Localisation du projet	4
1.2 Appréciation de la compatibilité	4
1.3 Appréciation globale	8
2. Annexe 1 : Extrait du PLU – Secteur UD et UY	9



1. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1 Localisation du projet

Comme détaillé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Communauté de Communes (Annexe 1), les documents d'urbanisme autorisent les aménagements prévus pour la construction de la déchèterie de Saint-Germain-sur-Moine sur la parcelle visée.



Carte 1 : Plan de zonage cadastral du Plan Local d'Urbanisme de Communauté de Communes approuvé le 26 septembre 2019

Les aménagements projetés respectent les préconisations des articles R512-46-1, R512-46-2 et R512-46-4 du Code de l'environnement vis-à-vis du régime de la Déclaration au titre des ICPE.

La zone Ud correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil de déchèteries.

1.2 Appréciation de la compatibilité

Appréciation de la compatibilité des activités projetées de l'installation avec l'affectation des sols prévues par le PLU :

Article du PLU Justification de la compatibilité
Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités
Article UD-1 Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites
UD-1.1 Destinations et sous-destinations des constructions
La déchèterie est une construction appartenant à l'administration publique et d'intérêt collectif.



UD-1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités
La déchèterie est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, compatible avec les milieux environnants et n'engendrant pas de dangers ou nuisances éventuelles.
Article UD-2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières
UD-2.1 Destinations et sous-destinations des constructions
La déchèterie est une construction appartenant à l'administration publique et d'intérêt collectif.
UD-2.2 Types d'activités
La déchèterie est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, compatible avec les milieux environnants et n'engendrant pas de dangers ou nuisances éventuelles.
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère
Article UD-3 Volumétrie et implantation des constructions
UD-3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions
UD-3.1.1 Emprise au sol
Non réglementé.
UD-3.1.2 Hauteur maximale des constructions
La hauteur des constructions n'excède pas 10m.
UD-3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété
UD-3.2.1 Voies et emprises publiques
Les constructions sont implantées à une distance supérieure de 2m des voies publiques ou privées.
UD-3.2.2 Limites séparatives
Les constructions sont implantées à une distance supérieure de 2m des limites séparatives.
UD-3.2.3 Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé.
UD-3.2.4 Dispositions particulières
Non concerné.



Article UD-4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
Uy-4.1 Caractéristiques architecturales des façades des toitures des constructions et des clôtures
Uy-4.1.1 Principes généraux
<p>Les nouvelles constructions s'harmoniseront avec les constructions environnantes.</p> <p>Le site sera clôturé avec des panneaux métalliques en treillis soudé s'intégrant dans l'environnement.</p>
Uy-4.1.2 Façades
<p>Les matériaux bruts (parpaings, béton...) seront enduits.</p>
Uy-4.1.3 Toitures
<p>Les toitures seront adaptées à l'architecture du projet et s'intégreront dans l'environnement.</p>
Uy-4.1.4 Clôtures
<p>L'ensemble clôture et poteaux seront de teinte foncée (vert foncé).</p> <p>L'installation sera clôturée par l'intermédiaire d'une clôture de 2 m de haut sans lisse, soubassement ni muret.</p>
<i>Uy-4.1.5 Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver</i>
<p><i>Non concerné.</i></p>
<i>Uy-4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>
<p><i>Non réglementé.</i></p>
Article UD-5 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions*
Uy-5.1 Obligations réglementées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées
<p>Les surfaces de voiries de la déchèterie sont totalement imperméables, afin de permettre la récupération des eaux pluviales et leur traitement avant rejet dans le milieu naturel.</p>
Uy-5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
<p>Les abords de la déchèterie seront traités de sorte à ce que le site s'intègre dans son environnement et facilite la gestion des eaux pluviales.</p>

Les espaces libres non nécessaires à l'exploitation de l'installation sont végétalisés autant que possible.

Le traitement paysager sera fait avec des matériaux, des espèces et essences locales.

Uy-5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

La toiture des bâtiments est inclinée de sorte à ce que les eaux pluviales puissent s'écouler et rejoindre le réseau d'eaux pluviales communal.

Le système de récupération des eaux usées est séparé des eaux pluviales.

Article UD-6 Stationnement

Les places de stationnement sont intégrées dans l'enceinte du site et adaptées au nombre d'agents présents sur le site.

Section 3 : Equipements et réseaux*

Article UY-7 Conditions de desserte par les voies publiques et privées

Uy-7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Uy-7.1.1 Desserte

La déchèterie est desservie par la voie publique de la zone d'activité adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Uy-7.1.2 Accès

L'installation présente plusieurs accès sur la voie publique de la zone d'activité. Ces accès sont limités en nombre afin d'assurer la sécurité en termes de circulation

Les accès de la déchèterie sont adaptés aux véhicules de lutte contre l'incendie.

Uy-7.1.3 Voies nouvelles

Aucune voie nouvelle n'est créée. Les voies existantes présentent une largeur minimale de 4 mètres en tout point et permettent l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie.

Uy-7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

La déchèterie est autonome en matière de gestion de ses propres déchets.

Article UY-8 Conditions de desserte par les réseaux

Uy-8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

Uy-8.1.1 Eau potable

Le site est raccordé au réseau AEP, conformément au code de la Santé Publique.





Uy-8.1.2 Electricité
Les réseaux de distribution d'énergie pour les nouvelles constructions, seront conçus en souterrain.
Uy-8.1.3 Assainissement
Les eaux usées du local agent seront traitées via un réseau de type SEPARATIF (répondant aux conditions du règlement sanitaire départemental). Ces rejets sont ensuite dirigés vers le réseau d'assainissement collectif de la commune de Saint-Germain-sur-Moine.
Uy-8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
Le réseau d'eaux pluviales collecte les eaux de toutes les parties imperméabilisées de la déchèterie. Ces eaux sont traitées par un décanteur/déshuileur avant rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales de la commune de Saint-Germain-sur-Moine.
Uy-8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Les réseaux de distribution de télécommunication pour les nouvelles constructions, seront conçus en souterrain.

*Concernant l'article 4, 5 et la section 3 (articles 7 et 8), les règles applicables au secteur Ud sont les mêmes que les règles applicables au secteur Uya2.

1.3 Appréciation globale

Le projet de création de la déchèterie de Saint-Germain-sur-Moine a été conçu de manière à améliorer le service aux usagers mais également d'améliorer le tri des déchets en se conformant aux diverses réglementations qui s'y imposent.

Dans cet objectif, tous les aspects du projet ont été étudiés pour que celui-ci s'intègre parfaitement dans son environnement et respecte les prescriptions urbanistiques de la zone d'implantation.

Le choix d'implantation dans une zone d'activité et la parcelle choisie sont adaptés à l'implantation d'une telle installation et les différentes règles présentes sont respectées pour l'aménagement du site.

De plus, le projet étant concerné par la construction d'un bâtiment 189,54 m² permettant d'accueillir un local pour les agents, des locaux de stockage pour les DEEE, DDS et objets destinés au réemploi ainsi qu'un préau, un permis de construire a été déposé par Mauges Communauté.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UD

CARACTERE DU SECTEUR UD

Le secteur Ud correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil de déchetteries.

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UD

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

UD - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Ud – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Dans l'ensemble du secteur Ud, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

Ud – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Dans l'ensemble du secteur Ud, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

UD - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ud – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Sont admises dans le secteur Ud, les **nouvelles constructions*** ayant les destinations* et sous-destinations* suivantes :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*.

Ud – 2.2 Types d'activités

Sont admis, les types d'activités suivants :

- les installations classées pour la protection de l'environnement* sous réserve :
 - o qu'elles soient nécessaires ou complémentaires à des activités autorisées dans la zone ;
 - o que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions* des installations classées pour la protection de l'environnement* quel que soit leur régime.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UD - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ud – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Ud – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Le long des voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment* doit s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement.

Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.) précisent les types constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

3.2.2. Limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ; voir Dispositions Générales ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

UD - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Concernant l'article 4, les règles applicables au secteur Ud sont les mêmes que les règles applicables au secteur Uya2.

UD - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Concernant l'article 5, les règles applicables au secteur Ud sont les mêmes que les règles applicables au secteur Uya2.



Ud - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Concernant la section 3 (articles 7 et 8), les règles applicables au secteur Ud sont les mêmes que les règles applicables au secteur Uya2.

UY - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uy – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements* existants* (restauration, transformation, extension, ...).

Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

4.1.2. Facades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

4.1.3. Toitures

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, etc.) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

4.1.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions* et des espaces libres* de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble*, il pourra être demandé aux aménageurs et constructeurs que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale totale de 2 mètres.

En limites séparatives* visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

Les clôtures installées le long de la RN249 ou de la RD147 doivent être édifiées à l'alignement et présenter par leur hauteur et leur nature une homogénéité d'aspect.

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées,
- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies*,



- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes),
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique.
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.),
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

Uy – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UY - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uy – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants...

Uy – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe « *Plantations recommandées* » jointe au présent règlement).

Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe « *Liste des espèces interdites* » jointe au présent règlement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).



Uy – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements* ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur (Voir annexes sanitaires : zonage pluvial).

Ces aménagements* doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière* du projet ou sur une autre unité foncière* située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

UY - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

UY - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Uy – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie* publique ou privée*, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès* doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès* doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voie*s publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*s. 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.

Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions* peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès* automobile ne peut s'effectuer sur les voies* affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Hors agglomération, toute création d'accès* est interdite sur la RN249 et sur les RD949, 752, 753, 91, et 762.



Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès* sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès*.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Uy – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

UY - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Uy – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations* de constructions*.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment* (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques*, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble*, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement.

Tout bâtiment* doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.



L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Dispositions particulières

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouveaux bâtiments devront être desservis ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement (à la charge du constructeur ou de l'aménageur).

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Uy – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements* et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manoeuvre poids lourds, aires de stockage et de manoeuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissèlement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviale afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Uy – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble*, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

