

Zones Ua, Ub, Uc

Caractères de la zone à titre indicatif, non opposable :

Les zones Ua, Ub, Uc, couvrent les zones urbaines où sont admises les constructions compatibles avec l'habitat.

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Les constructions relevant des sous-destinations industrie et entrepôts,
- Les constructions relevant des sous-destinations commerce de gros, cinémas
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, autres que celles autorisées sous condition à l'article U-1-2.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- La création de commerces de plus de 1000 m² en zone Ub et Uca
- La création de commerces de plus de 300 m² dans les zones Uc
- La création de centres de congrès et d'exposition dans les zones Ua1 et Ua2.
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les mobile homes et caravanes isolées au titre du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sol et l'ouverture et l'exploitation de carrières,

ARTICLE 1-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :

- Les maisons individuelles à usage d'habitation, sous réserve de respecter les conditions de densité suivantes :

- 15 logements à l'hectare au minimum en zone Ua3 et Ub
- 12 logements à l'hectare au minimum en zone Uc

Règles alternatives :

- Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la surface aménageable * est inférieure à 1500 m²,
- une densité inférieure peut être autorisée dans le cas d'une configuration atypique ou complexe de la parcelle (parcelle en angle, parcelle étroite, densité élevée...).

- Les constructions à usage de commerces,

- En zone Ub et Uca, les créations de commerces de plus de 300 m² et de moins de 1000 m², sous réserve de s'intégrer au tissu urbain existant,
- En zone Ub et Uca, l'extension des commerces de plus de 1000 m² sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des accès sécurisés aux véhicules et aux piétons soient assurés.

- La création ou l'extension de constructions à usage de services et d'artisanats utiles à la vie du quartier sous réserve que :

- Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables telles qu'en matière d'émissions nocturnes, bruits, altération des eaux, etc., soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre insupportable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- Les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- L'hébergement hôtelier et touristique à l'exception des modes d'hébergements de plein air : terrains de camping, caravanning

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

- La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre, les matériaux non autorisés par le législateur étant remplacés, après acceptation par les services instructeurs, par ceux conformes au présent règlement

B – Les usages et types d'activités soumis à des conditions particulières :

- L'édification des cultures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

– Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L421-3 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

– Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE U II.2

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voies.

➤ Zone Ua

Secteurs Ua1 (= U1 du SPR) et Ua2 (= U2 du SPR)

L'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR d'Alixe sur Vienne.

Secteur Ua3

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, ou avec un recul de 5 mètres maximum.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - Pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de la bande de 5 mètres et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
 - Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.
 - Les annexes de moins de 4 m de hauteur au faîtage et inférieures à 30 m² d'emprise au sol peuvent être implantées au-delà des marges de recul ci-dessus mentionnées.

➤ Zone Ub

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement, ou avec un recul compris entre 3 mètres et 5 mètres par rapport à l'alignement. Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.

- Les annexes et extensions doivent être implantées avec un recul compris entre 3 mètres et 5 mètres par rapport à l'alignement.

- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - en fonction de la configuration des parcelles en particulier la topographie, les annexes et les extensions peuvent être implantées à l'alignement, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques sont garanties.

➤ Zone Uc

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des extensions de bâtiments existants et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
- Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.
- Exceptionnellement, en fonction de la configuration des parcelles en particulier la topographie, les annexes et les extensions peuvent être implantées à l'alignement ou dans la bande des 0-5m, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques sont garanties
- La construction à l'alignement des voies, publiques ou privées, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

➤ Zones Ua, Ub, Uc.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur ou à la mise en oeuvre d'un projet bioclimatique.
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- en raison de contraintes topographiques ou techniques du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc.)

B. Implantation par rapport aux limites séparatives**> Zone Ua****Secteurs Ua1 (= U1 du SPR) et Ua2 (= U2 du SPR)**

L'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR d'Alze sur Vienne.

Secteur Ua3

- o Les constructions doivent être édifiées sur les limites séparatives des unités foncières ou respecter une marge d'isolement au moins égale à 1,90 mètres. Les débords de toiture inférieurs à 50 cm sont autorisés dans la marge de recul⁹.
- o Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives, margelles comprises.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- o Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- o Les annexes de moins de 4 m de hauteur au faîtage et inférieures à 30 m² d'emprise au sol peuvent être implantées avec un recul minimum de 1,50 m sans ouverture directe vers la limite séparative.

> Zone Ub et Uc

- o Les constructions doivent être implantées en limite séparative des unités foncières ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ($d=H/2$) sans être inférieur à 3 m. Les débords de toiture inférieurs à 50 cm sont autorisés dans la marge de recul⁹.
- o Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives, margelles comprises.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- Les annexes autres que piscines, de moins de 4 m de hauteur au faîtage et inférieures à 30 m² d'emprise au sol, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1,50 m sans ouverture directe vers la limite séparative

C. Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'arête.

> Zone Ua**Secteurs Ua1 (= U1 du SPR) et Ua2 (= U2 du SPR)**

La hauteur des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR d'Alze sur Vienne.

Secteur Ua3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m, à l'égout du toit.

> Zone Ub et zone Uc

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m, à l'égout du toit.

- Dans le cas d'immeuble de logements collectifs ou à usage d'hébergement et d'équipement d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est de 12 m.

D - Emprise au sol des constructions**> Zone Ua**

Non réglementée.

> Zone Ub

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 60 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

> Zone Uc

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE U II-2**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****> Zone Ua****Secteurs Ua1 (= U1 du SPR) et Ua2 (= U2 du SPR)**

L'aspect des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR d'Alze sur Vienne.

> Secteur Ua3, Zone Ub et zone Uc**A - Règles applicables au Patrimoine bâti**

Pour les éléments de patrimoine bâti (murs de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, relatés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

- Dans le cas de *restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauquettes...)* doivent être préservés.

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau original, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, si cela est possible techniquement. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C2).

Le traitement des façades doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, appliqué à fleur de pierre dans la tonalité moyenne des pierres.

Extensions ou adjonctions :

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

C - Règles applicables aux constructions neuves

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrés à la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

C1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti et son implantation topographique doit s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage. L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

C2 - Caractéristiques des toitures

- Les abords des monuments historiques et des sites protégés, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, font l'objet de règles spécifiques.

Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles en terre cuite (tuile plate, tuile canal, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli. Les matériaux de forme similaire peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge-forcé ou rouge vieilli, en excluant les tons métés ou panachés.

Dans les secteurs où existent déjà des constructions couvertes en ardoise, l'utilisation de l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut être autorisée.

En zone Uc, les tuiles de teinte ardoisée sont également admises. L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de toitures terrasses peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction,...).

D'autres matériaux peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

C3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggrégat de ciment,...).

D'autres matériaux et d'autres couleurs peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vitranda

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les teintes de blanc et gris foncé, anthracite, sont également autorisées en dehors des secteurs Ua1 et Ua2, des abords de Monuments historiques et des sites protégés soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, qui font l'objet de règles spécifiques.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

En zones Ua et Ub, la palissade seule est interdite, elle sera forcément composée d'un mur bahut.

Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'identique.

F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE U II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privée,

- En zone Ua et en secteur UCa 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.
- En zone Ue 40% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues jointaines. Les essences locales feuillues sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE U II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, ainsi que dans le cas de changement de destination
 - en zone Ua, il est exigé une place de stationnement par logement, réalisée sur le terrain d'assiette du projet ou dans un périmètre de 500 m.
 - en zone Ub et Uc, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m² minimum, en bordure de la voie.

- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé en zone Ua.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE U III-2

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

• Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif

précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu: zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

• Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

• Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², il doit fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

A. - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone
- L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

• Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.