

Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIÈCE N°2 : REGLEMENT MODIFIE (EXTRAIT)



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/11/2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à destination d'hébergement (sous-destination habitation),
- Les constructions à destination de commerce et d'activité de service,
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil d'habitation mobile de plein air (campeurs, caravanes, camping-cars, etc...),
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes ou camping-cars,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec :

- l'orientation thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions définie dans le document des OAP.
- les orientations définies par secteur et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare (cf. pièce n°4 du PLU).

Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

2 - Protections risques et nuisances

La zone 1AU est concernée par un risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Ainsi, dans l'ensemble de la zone 1AU, la réalisation de sous-sol est interdite sauf sous forme de cuvelage étanche.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes, ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

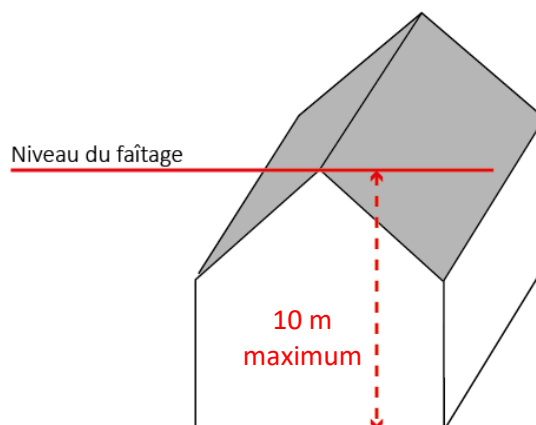
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2 - Hauteur des constructions

La définition et les modalités de calcul de la hauteur sont précisées dans le lexique du présent règlement.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 10 mètres au faîtage,
- Et 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels (R+1+C) ;



Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent à la voie de desserte de la construction. Par rapport aux autres voies, la construction respectera les distances imposées par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimal de 5 m de l'alignement actuel et futur des voies publiques.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement sauf s'il s'agit :

- d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, dans la limite d'une annexe par unité foncière ;
- Les installations sportives et les piscines non couvertes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

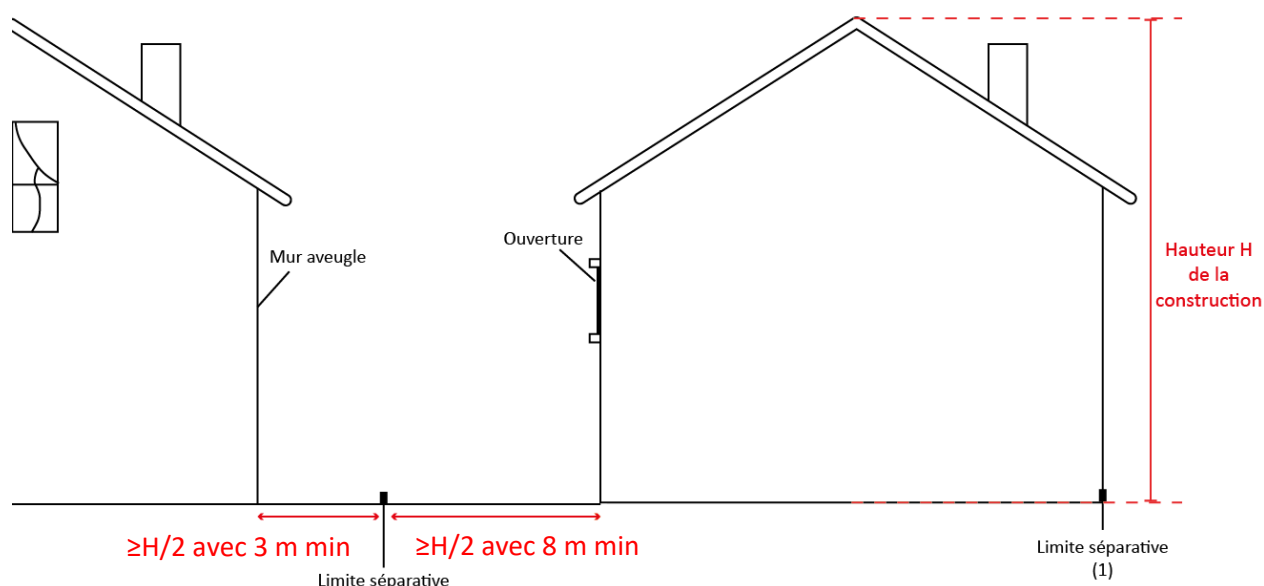
4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur au plus, une limite séparative latérale,
- soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions doivent respecter un retrait ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur totale de la construction faisant face à la limite séparative :

- avec un minimum de 8 mètres, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues.
- avec un minimum de 3 mètres si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle.



Les façades implantées ou édifiées en limite séparative doivent rester aveugles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les piscines non couvertes qui doivent présenter un retrait minimal de 3 m entre la limite séparative et la margelle,
- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres.

La distance entre une construction et une annexe situées sur une même propriété doit être au moins égale à 2,5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les imitations de matériaux telles que le faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdits, s'ils sont visibles de la voie publique.

A- Les constructions existantes et les constructions nouvelles

Les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale :

- intégrant soit des dispositifs ou des matériaux destinés à réaliser des économies d'énergie ou à moins contribuer au rejet de gaz à effet de serre,
- intégrant soit des équipements permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (par exemple : capteurs solaires, verrières...),

peuvent déroger aux dispositions du présent article sous réserve qu'elles soient particulièrement bien intégrées dans leur environnement et qu'elles ne nuisent pas à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les dispositions édictées ci-dessous par le présent article peuvent ne pas être imposées :

- aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les vérandas, serres et piscines.

➤ Volumétrie

~~La hauteur des bâtiments doit être inférieure à leur longueur (mur de long pan).~~

Sans objet

➤ Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures doivent comprendre essentiellement des toitures à deux pans d'une pente comprise entre 35° et 45°. Les toitures doivent être essentiellement recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur soit de la tuile plate, soit de la tuile céramique mécanique soit de matériaux d'aspect similaire.

L'utilisation de tôle ondulée et de tuiles à côte sont interdites.

Les toitures terrasses couvrant l'intégralité de la construction sont autorisées à condition d'être végétalisées suivant les dispositions définies en annexe du règlement.

Les toitures à pentes ne doivent comporter aucun débord sur pignon.

Les faîtages décoratifs ou dits « à crêtes » sont interdits.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par :

- Des lucarnes à la capucine,
- Des lucarnes à fronton ou rampante,
- Des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants (châssis de toit de style « Vélux »).

La somme des largeurs des lucarnes et ouvertures ne pourra excéder par versant, le quart de la longueur du faîtage.

➤ Façades et menuiseries

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) est interdit.

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer et mettre en valeur les paysages urbains. Les couleurs autorisées pour les enduits de façade seront choisies parmi celles proposées dans la palette chromatique annexée au présent règlement.

Les ravalements seront uniformes, grattés, talochés, brossés ou lissés. S'il s'agit de construction en pierre du pays, ils pourront être à pierre vue.

Les constructions en bardage bois sont autorisées, à condition que les éléments constructifs soient de dimension modeste (rondins et planches entières interdites) et que les chaînages d'angle soient ajustés sans débord.

Les menuiseries doivent être de couleur blanche, grise ou d'une des couleurs proposées dans la palette chromatique annexée au présent règlement.

B - Les constructions annexes

Les constructions annexes d'une emprise au sol comprise entre 0 m² et 20 m² seront en bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale. Elle peuvent présenter une ou deux pentes de toiture.

Les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m² seront d'aspect identique à celui de la construction principale.

C - Clôtures

La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,60 m et 3 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

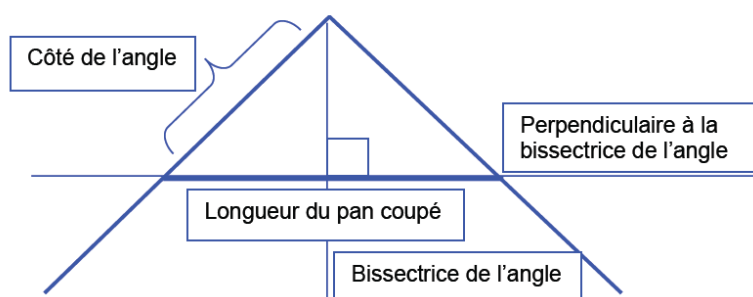
- Soit d'un mur plein,
- Soit d'un mur-bahut surmonté de grilles à barreaudage vertical ou de lisses,
- Soit d'un grillage vert, avec ou sans soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublée ou non d'une haie.

Les éléments maçonnés doivent être enduits en totalité ou en jointoiement. Les deux côtés du mur doivent être traités.

L'emploi de plaques de béton préfabriquées est interdit sauf en soubassement de moins de 0,50 m de hauteur.

L'emploi du plastique est interdit pour les portails et portillon

A l'intersection de deux voies et afin de ménager une bonne visibilité, les clôtures doivent respecter un pan coupé perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les alignements des deux voies, les côtés de cet angle n'étant pas inférieurs à 5 mètres.



2 - Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Les panneaux solaires doivent respecter les dispositions précisées en annexe du présent règlement.

3 - Dispositions diverses

Les citernes, les paraboles, les pompes à chaleur et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

En vue de prévenir les risques de pollution des eaux, l'implantation des réservoirs simple enveloppe enterrés, pour le stockage des liquides inflammables, est interdite.

Les antennes paraboliques seront teintées et disposées de manière à être peu visibles de la voie publique.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A minima, 45 % de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de deux arbres fruitiers par 100 m² de cette surface.

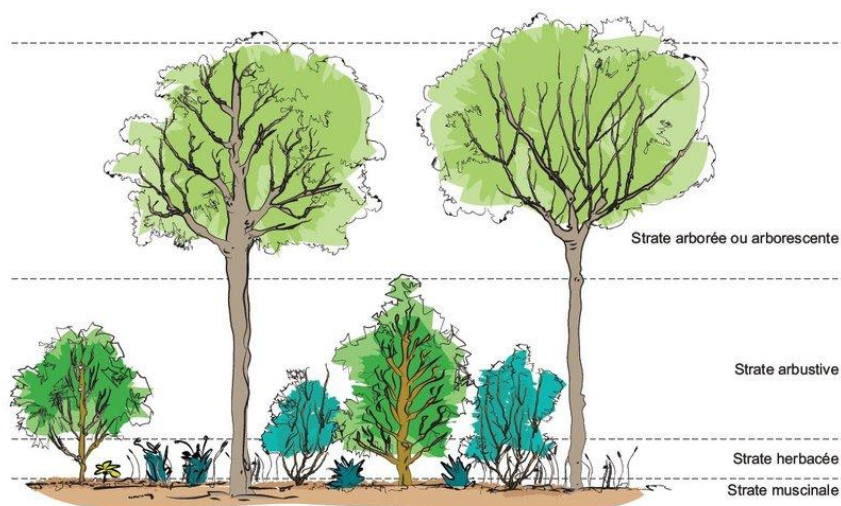
Sauf en cas d'implantation d'ombrières solaires ou d'impossibilité technique notoire, les aires de stationnement en surface de plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places.

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives, allergisantes et non locales est interdite (cf. annexes du règlement).

Les haies doivent être composées d'essences variées, locales et rehaussées d'arbustes à fleur.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.



Les constructions et les aménagements doivent en outre être compatibles avec les orientations définies dans le document des OAP (pièce n°4 du PLU).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2-4 – STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute nouvelle construction ou changement de destination, des aires de stationnement selon les normes figurant aux 2- et 3-.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (logement supplémentaire...), et pour les changements de destination des constructions existantes.

En cas de présence de plusieurs destinations au sein d'une construction, les normes de stationnement seront respectées de manière cumulative pour chaque destination.

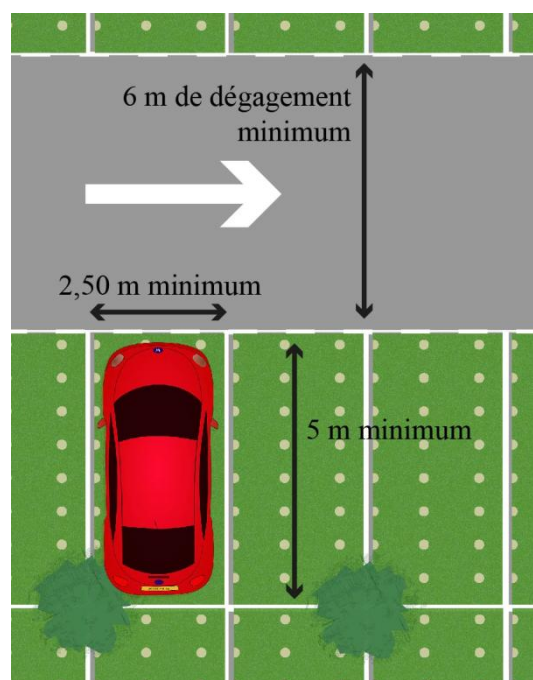
2 – Stationnement des véhicules motorisés

A - Modalités

Chaque place de stationnement répondra aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 m
- largeur : 2,50 m et 3,30 m pour les places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite
- dégagement (dans une aire collective) : 6 x 2,50 m

Les parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus doivent être réalisés avec des matériaux perméables.



Les places de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'espace public. Les places commandées sont interdites.

Les parcs de stationnement, de toute nature, doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %.

2 % du nombre de places d'un parc de stationnement doivent être réservées aux personnes à mobilité réduite.

B - Normes de stationnement

➤ Constructions à destination d'habitation

Il est créé au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement non closes et non couvertes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et constructions comportant plus de 10 logements, il est imposé la réalisation d'un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 50 % du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur). Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif (places visiteurs).

➤ Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

3 - Stationnement des véhicules non motorisés

Les dispositions suivantes concernent :

- Les constructions et installations nouvelles autorisées à l'exception de l'habitat individuel ;
- Les changements de destination sauf impossibilité technique.

A - Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos devra être prévu dans les conditions fixées par le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Un espace réservé aux vélos sera intégré au bâtiment ou constituera une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique doivent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Ces obligations concernent :

- les bâtiments neufs lors de leur construction ;
- les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places ;
- les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'arrêté du 30 juin 2022 fixe le nombre minimal de places suivant les catégories de bâtiment :

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

B - Locaux poussettes

Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage. Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

La largeur minimale des accès est fixée à 3,5 m, s'ils desservent un logement, et 5 m, s'ils desservent 2 logements ou plus.

Voies

Les voies nouvelles doivent être dimensionnées de manière à répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles doivent être aménagées avec :

- une chaussée revêtue qui doit avoir une emprise de 5 m minimum pour un double sens et de 3 m minimum pour un sens unique,
- et au moins un cheminement piéton d'une largeur d'1,40 m minimum,
- et une placette de retournement répondant aux caractéristiques contenues dans le RDDECI de Seine-et-Marne.

Pour les voies d'une largeur de 5 m ou moins, un principe de voie partagée (zone de rencontre) sera mis en place, sauf impossibilité technique, en concertation avec le gestionnaire de voirie.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, devra être soumis à des conditions préalables et notamment un pré-traitement dont les modalités techniques seront fixées par une convention de rejet industriel.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain ne le permettent pas, les aménagements garantiront leur évacuation dans un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales. Dans tous les cas, les rejets dans les réseaux seront limités à 1 litre/s/ha.

L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés. Le niveau de pluie courantes à gérer impérativement en infiltration à la source est de 10 mm.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en oeuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois). Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

Eaux de piscines

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

3 - Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

Les transformateurs s'intégreront de façon harmonieuse dans l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

4 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

5 - Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les espaces de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, les espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti.