

## PC 4 - NOTICE DE PRESENTATION

### 3 . Respect des contraintes d'urbanisme

Le projet respectera le PLU de DERVAL. Le terrain se trouve en zone AUe.

#### 3.1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

##### « ARTICLE AUE1 ET AUE2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES »

*Il est rappelé que pour être autorisé, tout projet doit être conforme avec les dispositions applicables à l'ensemble des zones ainsi qu'aux servitudes d'utilité publique.*

##### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

##### RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La sous-destination suivante :		en AUe
Exploitation agricole	est	interdite
Exploitation forestière	est	interdite
Logement	est	interdite
Hébergement	est	interdite
Artisanat et commerce de détail	est	interdite
Restauration	est	autorisée
Commerce de gros	est	autorisée
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	est	autorisée
Cinéma	est	autorisée
Hôtels	est	autorisée
Autres hébergements touristiques	est	interdite
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	est	autorisée
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	est	autorisée
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	est	interdite
Salles d'art et de spectacles	est	interdite
Équipements sportifs	est	interdite
Autres équipements recevant du public	est	interdite
Industrie	est	autorisée
Entrepôt	est	autorisée
Bureau	est	autorisée
Centre de congrès et d'exposition	est	autorisée

##### CONSTRUCTIONS EXISTANTES

*Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'aménagements et d'extension(s).*

*Celles relevant de sous-destinations interdites dans la zone peuvent faire l'objet d'aménagements et d'extension(s) à hauteur de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante la date d'approbation du PLU.*

##### CHANGEMENT DE DESTINATION

*Les changements de destinations sont soumis aux mêmes règles que les constructions nouvelles*

### AUTRES ACTIVITÉS, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOLS

*Sont interdits :*

- . Les carrières*
- . Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis*
- . Les habitations légères de loisirs*
- . La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs*
- . Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération*
- . Les éoliennes de plus de 9 mètres au point le plus haut.*

*Ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :*

- . Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.*

*Les activités, usages et affectations des sols non évoqués ci-dessus sont autorisés de fait»*

---

De part sa nature, le projet n'est pas interdit dans la zone

→ conforme au PLU.

« ARTICLE AUE3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE  
Sans objet. »

### **3.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

« ARTICLE AUE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
IMPLANTATIONS

CAS GÉNÉRAL

**PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES, À MODIFIER OU À CRÉER**

*Les constructions s'implantent en retrait d'au moins 3 mètres.*

**PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Les constructions s'implantent en limite ou en retrait des limites séparatives.  
En cas de retrait, la distance de retrait est d'au moins 1 mètre.*

**PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES OUVRANT SUR DES ZONES A OU N »**

---

Le bâtiment principal est implanté de la façon suivante :

- en retrait de plus de 51.00 m de la limite séparative Nord Ouest
- en retrait de plus de 25.00 m de la limite séparative Nord Est
- en retrait de plus de 52.00 m de la limite Sud Est
- en retrait de 38.00 m de la limite Sud Ouest (voie CR 229)

Les deux postes de garde seront situés à plus de 14.00 et 19.00 m de la limite Sud Ouest

→ conforme au PLU.

#### « HAUTEUR

##### CAS GÉNÉRAL

La hauteur maximale des constructions est limitée à 25 mètres au point le plus haut  
Cette hauteur peut être majorée pour des constructions et installations spécifiques liés à l'usage et aux process industriels (de type cheminées, tour de séchage...), dans la limite de 40 mètres maximum.

##### EXTENSIONS

Les extensions qui s'inscrivent au droit d'une construction existante dont la hauteur serait supérieure à la règle générale ci-dessus, les extensions peuvent s'inscrire dans une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.»

---

La hauteur à l'acrotère, point le plus haut du bâtiment principal, sera de 14.95 m

Les postes de garde auront une hauteur de 3.50 m

→ conforme au PLU.

#### « ARTICLE AUE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### **GÉNÉRALITÉS**

*Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et s'intégrer à leur environnement par :*

- *La simplicité et les proportions de leurs volumes,*
- *La qualité des matériaux,*
- *L'harmonie des couleurs,*
- *Leur tenue générale.*

*Simplicité et proportions de leurs volumes*

##### **VOLUMES**

*Les volumes sont simples, adaptés à la forme parcellaire.*

*Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volumes peut être à moduler par des décrochements ou des jeux de volume et de hauteur différents.*

*OUVRAGES TECHNIQUES type édicules, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres*

*Ils doivent être intégrés de manière satisfaisante. Leur perceptibilité depuis l'espace public doit être réduite. Ils doivent être prévus dès la conception pour les constructions neuves.*

*Qualité des matériaux, harmonie des couleurs et tenue générale*

*L'harmonie des constructions doit être recherchée par un traitement coordonné de toutes les façades visibles depuis la rue ou l'espace public.*

*Les matériaux destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) sont recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.*

*Le choix de l'aspect et des teintes employées doit s'harmoniser avec l'environnement de la construction, notamment le paysage de la rue dans laquelle la construction s'inscrit*

## Façades

### *FAÇADE TOURNÉE VERS UNE LIMITE SÉPARATIVE À L'INTERFACE AVEC UNE ZONE UA, UB OU AUH*

*Une façade orientée vers la limite séparative et située à moins de 10 mètres doit être aveugle ou ne comporter que des vitrages fixes en partie haute. Aucun équipement générateur de bruit, d'odeurs ou de risques technologiques ne doit être orienté vers cette limite.*

### *FAÇADE TOURNÉE VERS UNE LIMITE SÉPARATIVE À L'INTERFACE AVEC UNE ZONE A OU N*

*Les ouvertures et équipements générateurs de bruit, d'odeurs et/ou de risques technologiques ne peuvent être orientés vers cette limite qu'à condition de limiter leurs impacts paysagers et environnementaux éventuels, par exemple par une haie bocagère ou des arbres de haute tige. Espaces extérieurs affectés au stockage*

*Les stockages et équipements techniques non intégrés dans le bâtiment doivent être :*

- Masqués depuis la voie par un traitement paysager ou architectural adapté.*
- Situés à plus de 1 mètre compté à partir de la voie ou l'emprise publique.*

*Dans tous les cas, les espaces extérieurs affectés au stockage doivent être localisés de manière à limiter leur perceptibilité depuis les espaces publics par des usagers extérieurs au parc d'activités. Ils sont accompagnés des dispositifs architecturaux et/ou paysagers nécessaires pour limiter cette perceptibilité.*

*Quand ils participent de l'effet vitrine de l'activité et se destinent à être vus du plus grand nombre, ils sont accompagnés des dispositifs architecturaux et/ou paysagers favorisant leur intégration dans le paysage environnant.*

### *PROTECTION DES ÉLÉMENTS CONTRIBUANT À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET DE LA RURALITÉ*

*Tout projet concernant un élément identifié au titre du L151-19 comme participant à la préservation du patrimoine et de la ruralité devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions applicables à toutes les zones ».*

### *CLÔTURES*

*Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont de manière privilégiée associées à des plantations d'essences locales diversifiées, l'ensemble formant un projet architectural et paysager qualitatif et cohérent.*

*En cas d'interface non bâtie à l'alignement, celle-ci est traitée :*

- soit en maintenant un espace ouvert avec un traitement de sol (minéral ou végétal) marquant l'alignement,*
- soit en assurant une continuité par une clôture qui peut s'implanter en retrait de la voie, au droit du bâtiment.*

### *CAS GÉNÉRAL*

*Les clôtures quand elles existent sont doublées de haies vives et doivent être constituées par :*

- un grillage ou une grille de teinte sombre, d'une hauteur maximale de 2 mètres,*
- ou un muret, éventuellement surmonté d'une grille ou de lisses, le tout correspondant à une hauteur maximale de 1,80 m et qui répond aux caractéristiques suivantes :*

- le muret est réalisé en pierres apparentes, selon les techniques traditionnelles, ou en maçonnerie enduite. Il est d'une hauteur maximale de 1,0 m.
- s'il est surmonté :
  - . la hauteur du muret représente un tiers ou la moitié de la hauteur totale de la clôture.
  - . la grille est de forme simple et de teinte sombre. »

#### AUTRES CAS

Les dispositifs peuvent être adaptés si les constructions exigent des dispositifs particuliers pour leur sécurité ou leur fonctionnement. »

---

L'architecture du bâtiment, de part ses volumes simples et ses teintes sobres, s'intégrera au paysage

Le bâtiment étant en tout point reculé des limites de propriété, le premier plan visible sera le traitement paysager du site. Celui-ci sera conçu pour s'intégrer particulièrement ç l'environnement

La réglementation oblige à installer une clôture de 2.00 m de haut.

La parcelle sera bordée sur ces quatre côtés par une clôture rigide grillagée de 2.00m de haut de teinte sombre - RAL 9004.

→ conforme au PLU.

#### « ARTICLE AUE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

##### COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Sans objet.

##### PROTECTION DES ÉLÉMENTS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

##### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations privilégient des essences locales adaptées au contexte urbain et naturel dans lequel elles s'inscrivent choisies notamment dans la liste figurant en annexe.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements automobiles non couvertes sont plantées à raison d'un arbre par tranche entamée de 4 places »

---

Des arbres et haies bocagères, présentes sur le site, sont remarquables et à préserver. Ils seront conservés et intégrés au traitement paysager du site.

Celui-ci est décrit dans la notice paysagère jointe en annexe.

→ conforme au PLU.

#### « ARTICLE AUE7 : STATIONNEMENT

Le stationnement est prévu selon les besoins du projet.

*Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones »*

*Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.  
Il respecte les normes minimales exigées en matière de stationnement automobile et de stationnement sécurisé des vélos.*

#### **EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT SÉCURISÉ DES VÉLOS**

*La possibilité de stationnement sécurisé des vélos doit être prévue par les projets suivants :*  
*- Ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, à raison de 0,75m<sup>2</sup> par tranche commencée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Tous les logements d'une opération ont accès à au moins un local (collectif, ou individuel).*

*- Bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, à raison de 1,5 % de la surface de plancher affectée aux bureaux.*

*L'espace destiné au stationnement des vélos peut être intégré au bâtiment ou réalisé à l'extérieur du bâtiment. Il peut être réparti en plusieurs emplacements. Il est dans tous les cas couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.*

*Les locaux doivent être clos avec des points d'attache ancrés dans le bâtiment, y compris si l'accès se fait par un parking collectif semi-enterré ou enterré, ou autre partie commune.*

#### **EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

##### **RÈGLES GÉNÉRALES**

*Objectifs à respecter*

*Le nombre de places de stationnement minimal est dans chaque règlement de zone.*

*Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 300 mètres du premier et le constructeur devra apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).*

*En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.*

*Application de la règle*

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 2,5 x 5 mètres pour une place de stationnement, auxquels s'ajoutent les voies d'accès et de circulation nécessaires au parking, qui doivent être correctement dimensionnées.*

*Surfaces dédiées au stationnement*

*Dans le cas de constructions neuves de 4 logements et plus, au moins la moitié de la surface dédiée aux places de stationnement doit être intégrée à la construction (garage sous-terrain ou au rez de chaussée de la construction), et/ou être traitée en partie en surface perméable.*

##### **RÈGLES SELON LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

*Voir les dispositions propres à chacune des zones.*

*Lorsque le nombre de places à réaliser est à préciser « selon les besoins du projet », le projet doit prévoir des espaces de stationnement de nature et de taille cohérente avec son importance et sa fréquentation.*

*Lorsqu'une construction présente des locaux répondant à des sous-destinations différentes (hors locaux accessoires), les obligations sont calculées pour chaque local et se cumulent.*

*Cas particuliers :*

*Le programme comporte des logements locatifs avec prêts aidés par l'État :*

*. dans le cas de logement locatif avec prêts aidés par l'État, il n'est exigé qu'1 place par logement (article L 151-35 du CU), quel que soit le nombre de ces logements.*

*. dans le cas d'un programme mixte, intégrant des logements locatifs avec prêts aidés par l'État et d'autres logements ne relevant pas de cette catégorie, la règle s'appliquant dès le 3ème logement créé (+1 place par tranche entamée de 2 logements) ne s'applique pas à la partie de programme intégrant des logements locatifs avec prêts aidés par l'État. »*

---

Le projet prévoit la création de 202 places de stationnement.

Ce nombre de places, 200 réservées au personnel et 2 à la maintenance des installations techniques, correspond au fonctionnement du site.

Les places feront 2.50 x 5.00 m

Parmi ces places, 5 seront réservées aux personnes à mobilité réduite. Ces places auront les dimensions réglementaires, à savoir 3.30 x 5.00 m

20% des places seront prévues pré-équipées pour la recharge des véhicules électriques, soit 20 places.

Deux de ces places seront réservées aux personnes à mobilité réduite.

Deux abris à vélos sont prévus. Leur surface correspondra à 1.5% de la surface de plancher des bureaux, soit  $2\,475 \times 1.5\% = 38 \text{ m}^2$

→ conforme au PLU.

### **3.3 – Equipement et réseaux**

#### « ARTICLE AUE8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES »

*Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».*

#### **ACCÈS**

*Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

*Toute autorisation peut être refusée :*

*- sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*- et/ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

*L'accès direct est interdit sur la RN137. L'accès sur les voies départementales peut faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir § Prise en compte des routes nationales et départementales).*

*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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*

#### **VOIRIE**

*Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. À ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.*

*Les voies en impasse desservant plusieurs logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et si nécessaire à ceux des services publics d'opérer aisément un demi-tour. Les dimensions de l'aménagement seront fonction du nombre de logements desservis et du type de véhicules devant manoeuvrer. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).*

#### COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

*Les voies créées ou modifiées doivent permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. »*

---

L'accès au site, aussi bien pour les VL que pour les PL se fera depuis le CR 229.

Les postes de garde seront placés en retrait de la voie publique pour permettre l'attente des PL sur l'emprise du terrain et non sur l'espace public.

Les voiries seront dimensionnées pour permettre un usage confortable du site. Ces voies seront dimensionnées pour permettre la défense incendie et la protection civile et l'accessibilité.

Un espace de stockage des déchets ménagers est prévu proche de l'accès du site.

→ conforme au PLU.

#### « ARTICLE AUE9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».*

*Tous les raccordements, déversements ou projets listés ci-après seront soumis à l'application des termes du règlement de service public de la collectivité gestionnaire du réseau et devront respecter les prescriptions techniques de cette même collectivité :*

*Tout raccordement au réseau d'alimentation en eau potable,*

*Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées,*

*Tout déversement au réseau des eaux pluviales,*

*Tout projet de rétrocession des réseaux aux domaines publics*

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

*Tout aménagement ou construction qui, par sa destination, requiert une alimentation en eau potable et qui est desservi au travers du schéma de distribution en eau potable peut s'y raccorder.*

*À défaut de s'y raccorder ou en l'absence de desserte par le réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau du projet doit être précisée ou déclarée être assumée par le pétitionnaire, qui doit alors en respecter les objectifs réglementaires et sanitaires en vigueur*

#### ASSAINISSEMENT - EAUX USÉES DOMESTIQUES



*Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

*En l'absence d'un tel réseau et dans les secteurs non prévus être desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.*

*La construction doit alors être implantée de façon à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.*

*Pour les opérations d'aménagement d'ensemble à créer dans les zones d'assainissement collectif, et en l'absence de réseau public, il convient de réaliser à l'intérieur de l'ensemble projeté et en supplément de l'assainissement non collectif, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs, en attente, raccordables au futur réseau public. Le pétitionnaire pourra, utilement se rapprocher, de la collectivité pour connaître les données éventuellement disponibles concernant la profondeur et la localisation précise du réseau futur public.*

### ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES

*Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées assimilées domestiques a le droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte d'assainissement collectif dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation. Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles listées par la réglementation en vigueur.*

*Ces constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

*En l'absence d'un tel réseau et dans les secteurs non prévus d'être desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.*

*Le dispositif d'assainissement autonome doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.*

*La construction devra être implantée de façon à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.*

### DÉFINITION DES ACTIVITÉS IMPLIQUANT DES UTILISATIONS DE L'EAU ASSIMILABLES AUX UTILISATIONS À DES FINS DOMESTIQUES

*Annexe 1 de l'Arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte :*

*« Les personnes abonnées au service d'eau potable ou disposant d'un forage pour leur alimentation en eau dont les activités impliquent des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations de l'eau à des fins domestiques sont celles dont les locaux où a lieu la livraison d'eau permettent l'exercice des activités suivantes :*

*— des activités de commerce de détail, c'est-à-dire de vente au public de biens neufs ou d'occasion essentiellement destinés à la consommation des particuliers ou des ménages ;*

*— des activités de services contribuant aux soins d'hygiène des personnes, laveries automatiques, nettoyage à sec de vêtements, coiffure, établissements de bains-douches ;*

*— des activités d'hôtellerie, résidences de tourisme, camping et caravanage, parcs résidentiels de loisirs, centres de soins médicaux ou sociaux pour de courts ou de longs séjours, congrégations religieuses, hébergement de militaires, hébergement d'étudiants ou de travailleurs pour de longs séjours, centres pénitenciers ;*

*— des activités de services et d'administration pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement des besoins visés à l'article R. 213-48-1 du code de l'environnement :*

*— activités de restauration, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter ;*

*— activités d'édition à l'exclusion de la réalisation des supports ;*

- activités de production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision, d'enregistrement sonore et d'édition musicale, de production et de diffusion de radio et de télévision, de télédiffusion, de traitement, d'hébergement et de recherche de données ;
- activités de programmation et de conseil en informatique et autres services professionnels et techniques de nature informatique ;
- activités administratives et financières de commerce de gros, de poste et de courrier, de services financiers et d'assurances, de services de caisses de retraite, de services juridiques et comptables, activités immobilières ;
- activités de sièges sociaux ;
- activités de services au public ou aux industries comme les activités d'architecture et d'ingénierie, activités de contrôle et d'analyses techniques, activités de publicité et d'études de marché, activités de fournitures de contrats de location et de location bail, activités de service dans le domaine de l'emploi, activités des agences de voyage et des services de réservation ;
- activités d'enseignement ;
- activités de services d'action sociale, d'administrations publiques et de sécurité sociale, ainsi que les activités administratives d'organisations associatives et d'organisations ou d'organismes extraterritoriaux ;
- activités pour la santé humaine, à l'exclusion des hôpitaux généraux et spécialisés en médecine ou chirurgie ;
- activités de services en matière de culture et de divertissement, y compris les bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles ;
- activités d'exploitation d'installations de jeux de hasard ;
- activités sportives, récréatives et de loisirs ;
- activités des locaux permettant l'accueil de voyageurs. »

#### ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

*Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.*

*En l'absence d'un tel réseau et dans les secteurs non prévus d'être desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.*

#### ASSAINISSEMENT - EAUX PLUVIALES

*Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

#### AUTRES RÉSEAUX (ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, FIBRE OPTIQUE, ETC.)

*Les réseaux d'électricité et de téléphone, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée. L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.*

*Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.*

*Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé. »*

---

L'alimentation en eau potable se fera depuis le réseau public d'eau potable.

Les eaux usées seront collectées puis rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les eaux pluviales seront collectées puis dirigées vers un bassin d'infiltration. Le surplus sera rejeté dans le réseau public à raison de 3L/s/ha, soit 43L/s

Les eaux pluviales de voiries seront collectées puis traitées par un séparateur hydro carbures avant d'être dirigées vers le bassin.

En cas d'incendie, les eaux pluviales et d'extinction incendie seront dirigées vers un bassin étanche. Un système de vannes empêchera ces eaux de gagner le bassin d'infiltration.

L'ensemble des réseaux enterrables le sera.

→ conforme au PLU.