

TITRE III

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond à des secteurs de la commune, protégés raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des secteurs humides de classes 2 et 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

Les constructions concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres en regard du bruit sont soumises à des normes relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits de l'espace extérieur (suivant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 70, du 19 avril 1999, joint en annexe).

La zone A est identifiée comme sensible à la présence d'un risque archéologique :

- *Elle comporte aussi un secteur Azh, qui identifie les zones humides fonctionnelles prioritaires repérées par le Seine-et-Marne Environnement.*
- *Les fermes implantées dans la zone agricole sont identifiées au titre du 2) de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.⁵*

Art. R. 111-4. – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*

* *

⁵ **Article L151-11**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

SECTION I

ARTICLE A.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non énumérées à l'article A.1.2 et notamment :

- *Les éoliennes, sauf si elles sont de type hélicoïdal et d'une hauteur de mât inférieure à 10 mètres ou posées sur toiture.*
- *Les dépôts de toutes natures, stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.*
- *Le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides.*
- *Les constructions ainsi que les activités nécessitant un besoin de stationnement hors de proportion avec la fonction de la zone.*
- *Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 10 mètres minimum par rapport au rebord de la berge du ru des Caves ou du ru de Javot.*
- *Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 15 mètres minimum par rapport au rebord de la berge des mares protégées.*
- *En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 40 m² de surface de plancher.*
- *De plus, dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt, toute nouvelle construction est interdite, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.*

1.2 - Sont soumis à conditions :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R421-12 alinéa d du Code de l'Urbanisme).*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application des articles L421-3 et R421-27 du Code de l'Urbanisme.*
- *Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un P.L.U en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.*
- *Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.*
- *En application de l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999, toutes les constructions sont soumises au respect de normes d'isolation phonique (cf. annexes du P.L.U) dans une bande, matérialisée sur les documents graphiques, de 30 mètres ou de 100 mètres, mesurés du bord extérieur de la chaussée en bordure de la RD 605, de 250 mètres mesurés du bord extérieur de la chaussée de l'autoroute A5, et de 300 mètres depuis le bord des lignes TGV.*
- *Zones traversées par les gazoducs DN 100 PMS 67,7 bars et DN 500 PMS 67,7 bars :*
- *Concernant la zone traversée par les gazoduc DN 100-1998 Machault et DN 500-1959 Château-Landon, Nanteau-sur-Lunain, les prescriptions de préservation de la fréquentation humaine du site sont les suivantes (arrêté préfectoral n° 16 DCSE SERV 100 du 9 mai 2016) :*

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont suivantes, en fonction des zones d'effets :

- *Servitude SUP1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement (25 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour la DN 100 et 195 m pour la DN 500).*

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- *Servitude SUP2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour la DN 100 et 5 mètres pour la DN 500).*

- *Servitude SUP3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour la DN 100 et 5 mètres pour la DN 500).*

• *En outre, dans le secteur Azh, sont interdits :*

- *Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.*

- *Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).*

- *Sont interdits, sauf s'ils répondent strictement aux exceptions autorisées à l'article 2 :*

Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :

- *la mise en eau (création de plan d'eau...), le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;*

- *la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains*

- *tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide à l'exception du remplacement d'un drainage existant ;*

- *l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.*

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics.

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- *Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants, dans la limite globale de 40 mètres carrés d'emprise au sol, à la date d'approbation du P.L.U.*

- *Pour la destination exploitation agricole et forestière :*

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, mais à condition que ces dernières s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer et en utilisant le même accès routier.

- Pour la destination « habitation » :

Le logement et l'hébergement, à condition que ces derniers soient nécessaires au logement des exploitants ruraux, intégrés aux bâtiments existants ou qu'ils s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer et en utilisant le même accès routier.

• En outre, dans le secteur Azh :

Sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- *Les canalisations, postes de refoulement et autres ouvrages techniques liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.*

- *Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :*

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.

Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

1.2.2 Pour les fermes identifiées au titre du 2) de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

Le changement de destination des constructions, à l'exclusion de ceux interdits à l'article 1.1 ci-dessus, à condition qu'il soit effectué à l'intérieur des volumes bâtis existants à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les changements de destination autorisés sont les suivants :

- *exploitation agricole et forestière,*
- *habitation,*
- *commerce et activités de service,*
- *autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureaux, centres de congrès et d'exposition).*

Sous les conditions suivantes :

- *présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux (défense-incendie comprise, réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),*
- *absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),*
- *respecter les caractéristiques générales de volumétrie, de typologie-morphologie, comme de décor architectural des bâtiments.*

ARTICLE A.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- *Il n'est pas fixé de règle.*

3.2 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point médian du sol existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur de la façade n'excèdera pas 3,50 mètres mesurée à l'égout du toit, *et 8 mètres au faîtage.*
- Le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables, n'excèdera pas deux, soit R + Comble.
- Le niveau bas des rez-de-chaussée des constructions d'habitations individuelles ne pourra être surélevé de plus de 0,60 m au-dessus du sol naturel.
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur *maximale* au faîtage n'excèdera pas 16 mètres.

Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur résultant du présent article, les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements agricoles de caractère exceptionnel dont l'utilisation et la localisation sont directement *nécessaires* à une exploitation agricole.

- *Dans l'ensemble de la zone, ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :*

- *la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article A.1 ;*
- *l'aménagement, le changement de destination et l'extension, dans la limite de la hauteur initiale du bâtiment, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et qui ne respectent pas la règle énoncée précédemment.*

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

Implantation en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Les constructions et installations implantées à proximité de l'emprise autoroutière respecteront vis-à-vis de cette emprise une marge de recul au moins équivalente à leur hauteur.

Dans l'ensemble de la zone les règles d'implantation énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, changements de destination et aux extensions, limitées à 40 m² d'emprise au sol, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U ;
- à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article A.1.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

En outre, les constructions devront être édifiées avec un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 605 et de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A5.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Il n'est pas fixé de règle.

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Il n'est pas fixé de règle.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas 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.

Les règles ci-après seront en tout état de cause respectées.

Toitures :

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

Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, etc.) est interdit. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les choix de coloration présentés en annexe sont recommandés.

Les constructions en bardage ou ossature bois sont autorisées, à condition que les chaînages d'angle soient ajustés sans débord.

Clôtures :

Il n'est pas fixé de règle.

Dispositions diverses :

Les citernes non enterrées de combustibles seront soit implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ni du voisinage, soit dissimulées par un accompagnement paysager.

Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de façades. Les pompes à chaleur et climatisation seront posées au sol ou implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.

Est interdit l'usage de matériaux réfléchissants sur les bâtiments implantés aux abords de l'autoroute et visibles depuis cette dernière.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,*
- *prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,*
- *utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,*
- *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.*

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

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

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

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.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Une marge de recul d'au moins 10 mètres sera respectée entre l'emprise de l'autoroute et les classements EBC.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes (*se référer aux recommandations présentées en annexe*).

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (en annexe à l'avis de Seine-et-Marne Environnement), est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Il n'est pas fixé de règle.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

ARTICLE A.6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

• Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès *direct* à une voie publique ou privée, *existante à la date d'approbation du présent P.L.U, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité*. Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

D'autre part, les voies doivent être aménagées si elles se terminent en impasse de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

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. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur

la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, des prescriptions particulières pourront être imposées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Collecte des déchets : sont applicables les dispositions de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

ARTICLE A.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

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

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

2 - Assainissement

a) Eaux usées - Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

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, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un prétraitement.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). *Le rejet de ces eaux dans le milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.*

En cas de nouvelle construction, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

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.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre 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 quelques mois).

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

3 - Alimentation en électricité et desserte téléphonique ou numérique

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique, téléphonique ou numérique sera en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.