

La zone **Ue** couvre l'ensemble **des espaces destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et services liés** à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution.

Il existe un secteur **Uem**, le plus souvent implanté en continuité d'un quartier résidentiel (zone tampon), dans lequel les activités industrielles sont interdites.

La ville attire l'attention de toute personne ayant un projet dans cette zone qu'il peut être concerné par les servitudes de protection des ressources en eau (AS1) suivantes :

- [Forage FRG1Bis](#)
- [Forage F1](#)
- [Forage F2](#)
- [Forage F3](#)
- [FR1](#)
- [Forage F4](#)
- [Forage F5](#)
- [Forage F6](#)
- [Forages P11 et P11 bis](#)

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article Ue 1 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits les éléments cochés ci-dessous:

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole*
- Exploitation forestière*

Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail*
- Restauration*
- Commerce de gros*
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*
- Hébergement hôtelier et touristique*
- Cinéma*

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie*
- Entrepôt*
- Bureau*

Habitation

- Logement*
- Hébergement*

Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
- Salles d'art et de spectacle*
- Équipements sportifs*
- Autres équipements recevant du public*

Terrain de camping, caravanning

- Dépôts de ferraille, matériaux, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés non liés à une activité ou à une déchetterie**

Par ailleurs, dans les périmètres de protection rapprochés des forages d'eau potable existants ou projetés, au-delà des interdictions prévues par les arrêtés préfectoraux, sont également interdits :

- L'implantation ou exploitation de toutes nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) susceptibles de présenter des activités ou des matières comportant des aléas chroniques ou accidentels de pollution des sols ou des eaux. Les autres établissements doivent faire l'objet d'une information préalable et d'un avis favorable des services de l'eau et de l'urbanisme de la collectivité de tutelle ;
- L'exploitation de bâtiment d'activité ne disposant pas de système de rétention d'eau d'incendie, calculé selon les documents techniques en vigueur. La construction d'un établissement ou groupe d'établissements d'activités doit faire l'objet d'une information préalable et d'un avis favorable des services de l'eau et de l'urbanisme de la collectivité de tutelle ;
- L'implantation de poste de distribution de carburants et d'installation de stockage de produits dangereux ;
- Les Zones ou installations de lavage, de maintenance et d'entretien de véhicules.
- La construction et modification de routes non pourvues de fossés étanches raccordés au réseau communal ;
- L'installation de stockage de produits et préparations toxiques ou dangereux ;
- L'Installation d'ouvrages de distribution ou de transport d'hydrocarbures et/ou produits chimiques de synthèse ;
- Le stockage, déversement, épandage, enfouissement ou dépôt de matières fermentescibles ;
- La création de cimetière ;
- Les captages d'eau, les puits et les forages d'eau autres que les forages de reconnaissance ou ouvrages d'exploitation destinés à l'alimentation en eau potable d'une collectivité.
- L'ouverture et exploitation de carrières ;
- L'ouverture d'excavations autres que celles nécessaires à la réalisation des travaux de construction (profondeur maximum de 3 m/TN) et aux passages de canalisations
- Les niveaux de construction enterrés ;
- Le stockage de matériaux (terre végétale, déchets inertes, matériaux de carrière, déblais rocheux) en dehors des zones en cours de construction.

Article Ue 2 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non cochées à l'article Ue 1 dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, sauf disposition contraire prévue au règlement du Plan de Prévention des Risques en vigueur pour les secteurs soumis à un risque naturel.
- Les constructions à destination de logement, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - être utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes sur l'unité foncière ;
 - sans excéder un logement par unité foncière ;
 - ne pas être isolées des autres constructions.

- L'implantation des équipements et activités commerciales et de service est limitée à 5% de la superficie de la zone d'implantation ;
- En secteur **Uem**, le maintien des activités d'industrie, est admis sous réserve qu'il soit réalisé dans les emprises des installations existantes. Les extensions visant à réduire les dangers et les nuisances sont également autorisées. De plus, les affouillements et exhaussements du sol sont également admis à condition d'être liés aux ouvrages, travaux et constructions autorisés dans la zone.

Article Ue 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle), existantes ou projetées par un emplacement réservé inscrit au document graphique.

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques avec un recul minimal de 5 mètres.

En outre, il est exigé un retrait minimal de 25 mètres par rapport à l'axe de la RN1001 et à celui de la RN1 (uniquement au niveau du périmètre de projet concerné par le tome n°4 du rapport de présentation du PLU - Etude de dérogation « Loi Barnier » permettant de déroger aux dispositions de l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme).

La règle générale d'implantation ne concerne pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Règle alternative :

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés, pour conserver une harmonie d'ensemble dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser ;
- Les éléments de modénature et autres aménagements de façade, les descentes d'eaux pluviales ainsi que les débords de toiture, dès lors qu'ils ont une profondeur inférieure ou égale à 0,20 mètre ;
- Les équipements techniques nécessitant un accès direct (transformateurs, etc.) qui peuvent être implantés en limite d'emprise publique ;
- Les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Article Ue 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. En cas de retrait de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite latérale, doit être au moins égale à 5 mètres.

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Deux constructions implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

Article Ue 7 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Article Ue 8 - Hauteur des constructions

Règle générale :

En secteur **Uem**, la hauteur maximale des constructions est fixée 18 mètres.

Règle alternative :

Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) ;
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés, pour conserver une harmonie d'ensemble ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques et architecturales l'imposent.

Article Ue 9- Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les indications concernant les clôtures, le choix des matériaux, les couleurs et les enseignes publicitaires doivent obligatoirement être précisées dans la demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

9.1 - Aspect général des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les matériaux de construction, les couleurs et les formes doivent adoucir l'impact visuel des bâtiments.

Les constructions doivent tenir compte de la forme de la parcelle, de la végétation, de la topographie et des conditions climatiques.

Lorsque les bâtiments annexes sont apparents depuis l'espace public, ils doivent être en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Tout pastiche d'architecture ancienne ou régionale est proscrit.

Les architectures d'expression contemporaine sont recommandées. Elles seront conçues en harmonie avec l'une des typologies architecturales dominantes à proximité de la nouvelle construction. Cette harmonie devra être recherchée dans le respect des volumes environnants.

Aucun climatiseur ou compresseur ne sera visible de la rue et plus généralement, aucun élément ne participant pas de l'architecture.

9.2 - Matériaux et couleurs

Les assemblages hétéroclites de matériaux de façade sans rapport avec une logique constructive ou architecturale, de même que les matériaux ou procédés imitant un autre matériau sont à éviter.

L'utilisation de la couleur est conseillée.

Les tôles ondulées devront être peintes.

9.3 - Clôtures

Lorsqu'elles existent, les clôtures le long des voies publiques ou privées ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures seront constituées de haies végétales doublées ou non de grilles (peintes ou plastifiées) posées sur un mur bahut ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur. Le grillage simple, les panneaux de béton perforé, les plaques de tôle ou bardage sont proscrits.

Lorsqu'ils sont limitrophes au périmètre « Fil Vert » les projets doivent respecter les prescriptions générales de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée au « fil vert » ainsi que les dispositions réglementaires complémentaires – OAP Fil Vert Orientations spécifiques (Partie II – Section 2) règlement.

9.4 - Enseignes

Comme tout élément constitutif du paysage urbain, les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au bâti, respecter la composition des façades dont elles ne doivent en aucun cas dissimuler ou dégrader les dispositions.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Réaliser l'enseigne en matériau durable,
- Éviter les caissons lumineux ; leur préférer des lettres individuelles qui peuvent éclairer directement ou par tout dispositif non diffusant,
- Ne pas apposer l'enseigne devant les fenêtres et balcons, l'inscrire à l'intérieur des tableaux des ouvertures,
- Éviter tout dispositif de dimensions démesurées occultant la perception de l'immeuble.

9.5 - Traitement de l'avenue de la Compagnie des Indes

Dans le cadre du traitement architectural et paysager de cette entrée de ville, un soin particulier devra être apporté aux projets de clôtures, façades et marges de recul Loi Barnier

(situés le long de cette avenue), afin d'être en harmonie avec le traitement de la façade de la ZAC 2000.

Le plan des abords (zone de plantations, accès, stationnement) ainsi que les indications concernant les clôtures, le choix des matériaux, les couleurs, la publicité et le traitement de l'avenue de la Compagnie des Indes devront obligatoirement accompagner le projet et être soumis avant dépôt du permis de construire ou toute demande réglementaire d'autorisation, à la Commune.

Article Ue 10 - Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Bonus liés aux performances énergétiques :

En application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, un dépassement des règles relatives au gabarit dans la limite de 30%, est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Pour toutes constructions, ces dernières doivent être en mesure de garantir une évacuation appropriée de sa production de déchets, d'eaux usées et pluviales, sans compromettre son environnement. Pour cela, les raccordements aux réseaux concernés et les zones, moyens et systèmes de collecte voire de traitement de déchets sont respectés selon la réglementation en vigueur et les obligations fixées par ce présent règlement. Par ailleurs, une bonne aération est assurée dans les bâtis. À défaut d'une aération naturelle, un dispositif mécanique doit être installé.

Toute construction neuve supérieure à 1000 m² de surface de plancher doit comporter au minimum un dispositif de production d'énergie renouvelable et un dispositif destiné à économiser la ressource en eau.

Article Ue 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

11.1 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Dans le cadre de tout projet, au minimum 20% de la superficie totale de l'unité foncière devront être des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Les espaces libres (y compris les aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain non bâti.

La bande de 5 mètres laissée libre entre l'alignement et le bâti dans la ZAC Environnement devra être densément plantée.

Lorsqu'ils sont limitrophes au périmètre « Fil Vert » les projets doivent respecter les prescriptions générales de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée au « fil vert » ainsi que les dispositions réglementaires complémentaires – OAP Fil Vert Orientations spécifiques (Partie II – Section 2) règlement.

11.2 - Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Lorsqu'ils sont limitrophes au périmètre « Fil Vert » les projets doivent respecter les prescriptions générales de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée au « fil vert » ainsi que les dispositions réglementaires complémentaires – OAP Fil Vert Orientations spécifiques (Partie II – Section 2) règlement.

Les arbres remarquables et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité (se référer aux dispositions réglementaires complémentaires (Partie II – Section 1) du présent règlement). Ils doivent être conservés dans la mesure où ils maintiennent des espaces perméables, retiennent les sols talutés et présentent un intérêt paysager.

Concernant les éclairages publics ou toute zone nouvellement aménagée, une attention particulière est portée sur les nuisances vis-à-vis de l'avifaune. Afin de limiter la pollution lumineuse vis-à-vis de l'avifaune, le choix du modèle des luminaires et de leurs emplacements est optimisé, avec :

- L'utilisation de lampes peu polluantes, de couleur jaune-orangée, de préférence ;
- L'adaptation de l'intensité lumineuse aux besoins réels, des systèmes de contrôle peuvent fournir la lumière dès qu'elle semble nécessaire. ;
- L'évitement des surfaces réfléchissantes ;
- La suppression des spots encastrés ;
- Toute diffusion de la lumière vers le ciel est à proscrire, il est alors possible d'équiper les sources de lumières de système permettant le renvoi de la lumière vers le bas.
- Ces mesures concernent à la fois l'ensemble du territoire et à la fois, les sites qui seront aménagés tant en phase chantier qu'après la phase après chantier.

11.3 - Conditions pour la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'un réseau séparatif existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera. Ces rejets ne doivent pas excéder 1,2 litre par seconde et par hectare, et seront conformes aux normes de la classe I B des eaux superficielles.

Par ailleurs, afin d'éviter les dysfonctionnements lors des épisodes de fortes pluies il est interdit de raccorder les gouttières de toute construction au réseau d'assainissement collectif.

Dans le cadre de tout projet d'aménagement, l'aménageur devra sélectionner la solution technique la plus adaptée au flux de la zone (débourbeur / déshuileur, noues d'infiltration végétalisées...) et ceci, selon la nature et la charge de pollution générée par ce dernier.

Afin de lutter contre la prolifération de gîtes larvaires, tout stockage d'eau stagnante, sans dispositif empêchant la colonisation des larves est interdit.

Par ailleurs, dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des forages d'eau potable existants ou projetés, les règles suivantes devront également être appliquées :

- Les eaux pluviales issues des zones d'activités, des zones bâties et des voies de circulation sont évacuées vers le réseau pluvial communal par des réseaux étanches dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- L'étanchéité des réseaux d'eaux pluviales devra être contrôlée annuellement ;
- Les réseaux de collecte des effluents sont conçus et aménagés de manière à être curables, étanches et résister dans le temps aux actions physiques et chimiques des effluents ou produits susceptibles d'y transiter ;

- L'exploitant s'assure annuellement de leur fonctionnalité par des contrôles appropriés et préventifs de leur bon état et de leur étanchéité ;

Les différentes tuyauteries accessibles sont repérées conformément aux règles en vigueur. Article Ue 12 - Stationnement

12.1 - Stationnement des véhicules particuliers

Lors de toute opération de construction ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé des aires de stationnement, en dehors des voies et espaces publics, dont les normes minimales sont définies ci-après. Dans le cas de travaux réalisés sur une construction existante mais sans changement de destination, aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements ou de création de surface de plancher destinée aux activités. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévu ci-après est requis pour chaque logement nouveau ou surface d'activité supplémentaire.

Destination	Norme
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de place de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature de la construction
Commerce et activité de service	<p>Il devra être réalisé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour une opération de moins de 60 m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée, - Pour une opération comprise entre 60 m² et 500 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, - Pour une opération de plus de 500 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher, <p>Il devra être réalisé au maximum :</p> <p>Pour toute opération soumise à avis préalable de la CDAC, l'emprise au sol du stationnement ne peut excéder 75% de la Surface de Plancher de ce commerce.</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie et Entrepôt
	Il devra être réalisé au minimum : 1 place pour 2 emplois
	Bureau
	Il devra être réalisé au minimum : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Habitation	Logement
	Il devra être réalisé au minimum : - 0,3 place de stationnement par logement,

	- En outre, il est demandé 1 place de stationnement pour visiteur par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Par ailleurs, il ne pourra être réalisé plus de 1 place de stationnement / logement lorsqu'ils sont situés à moins de cinq cents mètres d'un pôle d'échange
	Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
	il devra être réalisé au minimum : - 0,2 place / logement + 8 places / 1000 m ² de surface de plancher Par ailleurs, il ne pourra être réalisé plus de 0,5 place de stationnement / logement lorsqu'ils sont situés à moins de cinq cents mètres d'un pôle d'échange
	Hébergement
	Il devra être réalisé au minimum : 0,3 place de stationnement par chambre.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Il devra être réalisé au minimum : - 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher. En outre, le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Par ailleurs, lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

12.2 - 12.2 - Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un emplacement aisément accessible (de préférence à rez-de-chaussée) et sécurisé d'une surface d'au moins un mètre carré par vélo, doit être aménagé pour permettre le stationnement des deux roues selon les dispositions suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements, un emplacement par logement,
- pour les constructions à destination de Commerce et activité de service, un emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher,
- pour les autres destinations, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

Les emplacements doivent être réalisés par groupe de 5 au minimum. Les emplacements individuels isolés ne sont pas autorisés.

12.3 – Bornes électriques

Pour certaines constructions nouvelles, les parcs de stationnement automobiles et de deux roues motorisés devront être conçus de manière à pouvoir accueillir ultérieurement des points de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable selon les dispositions suivantes :

Destination	Part du parc de stationnement automobiles et deux roues motorisés devant être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable
Bâtiments neufs à usage principal d'habitation	Lorsque la capacité du parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places : - 50% Lorsque la capacité du parc de stationnement est supérieure à 40 places : - 75%
Bâtiments neufs à usage principal industriel, tertiaire ou accueillant un service public	Lorsque la capacité du parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places : - 10% Lorsque la capacité du parc de stationnement est supérieure à 40 places : - 20%

12.4 - Stationnement pour les livraisons, les cars et la dépose-reprise

Des aires de livraison pour camions devront être prévues sur la parcelle dans les cas suivants :

- bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher
- industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher,
- entrepôts de toutes surfaces,
- commerce ou artisanat de plus de 500 m² de surface de plancher,
- tout ensemble de plus de 5 000 m² de surface de plancher.

Section 3 : Equipement et réseaux

Article Ue 13 - Desserte par les voies publiques ou privées

13.1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée carrossable, d'un gabarit suffisant pour l'importance et la destination de l'opération à desservir.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent avoir une emprise minimale de 3,50 mètres.

13.2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

L'accès pour les véhicules motorisés est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage ou bande de terrain carrossable et ouverte à la circulation des véhicules motorisés) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

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

Les constructions nouvelles à usage d'habitation collective ou d'activités ainsi que les opérations groupées, doivent disposer d'un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Un emplacement situé sur l'unité foncière et en limite de propriété doit être prévu et aménagé afin de permettre le stationnement des différents containers en vue de leur collecte sans qu'ils empiètent sur la voie.

Dans le cadre d'opération d'aménagement, il est préconisé de prévoir des zones pour les bornes (aériennes ou enterrées) pour le verre, ou à terme pour des logements collectifs, des bornes pour les ordures résiduelles, les recyclables...

De manière générale, la collecte des déchets ménagers et assimilés est soumise aux contraintes suivantes :

- L'entrée de la voie ne doit pas être fermée (portail, barrière, borne...)
- Les pentes ne doivent pas dépasser 10% avec une tolérance à 15% en circulation uniquement ;
- La voie ne doit pas comporter de forte rupture de pente ou d'escaliers ;
- Largeurs minimales des voies :
- Double sens : 4,50 m entre trottoirs ;
- Sens unique : 3 m entre trottoirs ;
- Largeur de voie nécessaire à la giration : 5 m.
- Les obstacles aériens sont situés hors gabarit routier ;
- Voies sans issue : présence d'une aire de retournement indispensable en raison de l'interdiction de la marche arrière des véhicules, celle-ci étant autorisée uniquement sur une distance inférieure à 10 m ou lors des manœuvres de demi-tour.
- Par ailleurs, les points de présentation des déchets en vrac (déchets végétaux et encombrants) ne doivent pas comporter d'obstacle aérien et/ou souterrain au déploiement du grappin (présence de fils électriques et téléphoniques, arbres, canalisations enterrées...) ni être à proximité des compteurs de réseau et des clôtures.

Article Ue 14 - Desserte par les réseaux

14.1 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les dispositions en vigueur.

14.2 - Desserte des terrains par les réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau existant. Le branchement doit être conçu en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé en limite de propriété, sauf en cas d'impossibilité technique relevée par le gestionnaire du réseau.

14.3 - Desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement avant rejet dans le réseau, et sous réserve qu'une autorisation soit établie par le gestionnaire du réseau.

Le déversement peut être accepté, notamment :

- si l'effluent industriel, éventuellement prétraité, est compatible avec le réseau collectif d'assainissement et la station d'épuration,
- si la pollution industrielle résiduelle rejetée au milieu naturel n'est pas plus importante que dans le cas d'une station autonome.
- si sa composition ne s'écarte pas trop de celle d'effluents domestiques traités.

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

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau existant. Le branchement doit être conçu en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé en limite de propriété, sauf en cas d'impossibilité technique relevée par le gestionnaire du réseau.