

CHAPITRE 2.1.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée et destinée à être urbanisée à la condition que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue.

La zone 1AU ne comprend aucun secteur particulier.

Dans le texte des articles et des alinéas applicables à la zone 1AU, le signe (*) renvoie à la définition, regroupée dans le glossaire annexé au présent règlement, du mot ainsi désigné.

SECTION : L'USAGE DU SOL ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU.1 : LES AFFECTATIONS DES SOLS ET LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sont interdits dans la zone 1AU :

- 1AU.1.1. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1AU.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation, de l'enregistrement, ou de la déclaration.
- 1AU.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.
- 1AU.1.4. Les installations de camping et les aires de stationnement permanent des résidences mobiles, isolées ou groupées.
- 1AU.1.5. Les installations légères de loisirs.
- 1AU.1.6. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage de commerce de gros, d'artisanat, de commerce de détail, et d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- 1AU.1.7. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage de restauration.
- 1AU.1.8. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage de salle de spectacles cinématographiques.
- 1AU.1.9. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage de bureau et de bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés, sauf dans le cas prévu à l'article 1AU.2.
- 1AU.1.10. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage d'équipement technique ou industriel des administrations publiques et assimilés.
- 1AU.1.11. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage d'établissement d'enseignement .
- 1AU.1.12. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage d'établissement de santé et d'action sociale.
- 1AU.1.13. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage de salle d'art et de spectacles.
- 1AU.1.14. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage d'autre équipement recevant du public.
- 1AU.1.15. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage d'industrie.
- 1AU.1.16. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage exclusif d'entrepôt.
- 1AU.1.17. La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux à usage de centre de congrès et d'exposition.
- 1AU.1.18. Au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur à compter de l'alignement (*), les constructions et installations autres que les annexes et les piscines.

ARTICLE 1AU.2 : LES AFFECTATIONS DES SOLS ET LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont soumis à des conditions particulières dans la zone 1AU :

- 1AU.2.1. Les affouillements et les exhaussements du sol naturel (*), soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.
- 1AU.2.2. Les constructions autres que celles visées à l'article précédent, à la condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur est prévue, et au cours de laquelle les sentes ou chemins ruraux existant à la date de l'approbation du P.L.U. doivent être maintenus, mais peuvent être déplacés ; pour assurer une intégration harmonieuse dans son environnement urbain, l'aménagement doit respecter la trame viaire et parcellaire des alentours .

ARTICLE 1AU.3 : LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sont soumises à des conditions particulières :

- 1AU.2.1.** Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, les constructions groupées de 5 logements et plus doivent affecter 20 % au moins de la surface de plancher, destinée à l'habitation, au logement locatif social ; dans le cas de la division d'une unité foncière, datant de moins de 5 ans, cette obligation est appliquée à l'unité foncière initiale, avant la division .

<p>SECTION : LES CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, ET PAYSAGÈRE</p>
--

ARTICLE 1AU.4 : L'IMPLANTATION ET LA VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

1AU.4.1. Le coefficient d'emprise au sol est régi par les règles suivantes :

- 1AU.4.1.1.** Dans une bande de 40 mètres de profondeur à compter de l'alignement (*), l'emprise au sol des bâtiments, des extensions, et de leurs annexes (*) ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain compris dans cette bande.
- 1AU.4.1.2.** Au-delà de la bande de 40 mètres de profondeur à compter de l'alignement (*), l'emprise au sol des annexes (*) ne peut excéder 15 mètres carrés, sauf pour les piscines privées découvertes.
- 1AU.4.1.3.** Les alinéas précédents 1AU.4.1.1 et 1AU.4.1.2 ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements collectifs d'intérêt général.

1AU.4.2. La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

- 1AU.4.2.1.** La hauteur maximale absolue d'une construction ou d'une installation nouvelle ne peut excéder 7,00 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (*).
- 1AU.4.2.2.** La hauteur maximale absolue d'une construction ou d'une installation nouvelle ne peut excéder 11,50 mètres au faîtage (*).
- 1AU.4.2.3.** Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles et les antennes, ainsi que les lignes de vie, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

1AU.4.2.4. Les alinéas précédents 1AU.4.2.1 à 1AU.4.2.3 ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières ou des réseaux publics.

1AU.4.2.5. Les alinéas précédents 1AU.4.2.1 à 1AU.4.2.3 ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements collectifs d'intérêt général.

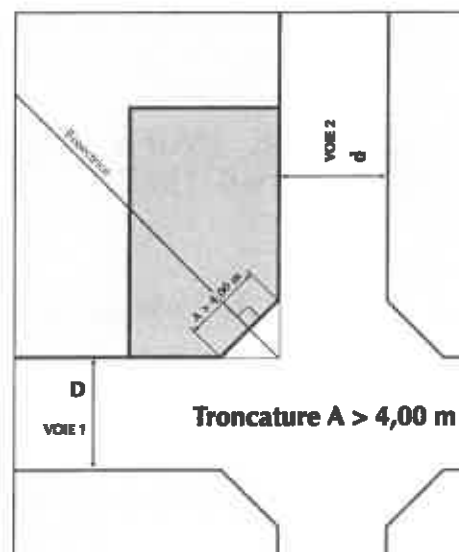
1AU.4.3. L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées est définie par les règles suivantes :

1AU.4.3.1. Une construction nouvelle doit être implantée avec un retrait de 6,00 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur (*) de la voie publique ou privée.

1AU.4.3.2. L'alinéas précédent 1AU.4.3.1 n'est pas applicable aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières ou des réseaux publics.

1AU.4.3.3. L'alinéas précédent 1AU.4.3.1 n'est pas applicable aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements collectifs d'intérêt général.

1AU.4.3.4. Lorsque la construction ou la clôture est édifiée à l'angle de deux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation des véhicules, elle doit respecter une troncature sur l'angle sortant, formée perpendiculairement à la bissectrice de l'angle formé par les deux alignements actuels ou futurs (*), et égale ou supérieure à 4,00 mètres de largeur.



1AU.4.4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est définie par les règles suivantes :

1AU.4.4.1. Dans une bande de 35 mètres de profondeur à compter de l'alignement (*), une construction peut être édifiée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement, si la largeur du terrain sur la voie publique ou privée est inférieure ou égale à 15 mètres ; sur une seule limite séparative joignant l'alignement si la largeur du terrain sur la voie publique ou privée est comprise entre 15 et 30 mètres ; en retrait des limites séparatives joignant l'alignement si la largeur du terrain sur la voie publique ou privée est supérieure à 30 mètres ;

1AU.4.4.2. Au-delà de la bande de 40 mètres de profondeur à compter de l'alignement (*), une construction doit être implantée avec un reculement sur les limites séparatives (*).

1AU.4.4.3. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (*), la distance, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement au plan de la façade de tout point de la construction à tout

point de la limite séparative, doit être au moins égale à 8,00 mètres si la façade faisant face à la limite séparative comporte une baie constituant une vue (*), et à 4,00 mètres dans le cas contraire.

1AU.4.4.4. Toutefois, dans le cas d'une piscine privée non-couverte, la distance, mesurée horizontalement de tout point du bassin à tout point de la limite séparative (*), doit être au moins égale à 4,00 mètres.

1AU.4.4.5. Les alinéas précédents 1AU.4.4.1 à 1AU.4.4.3 ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières ou des réseaux publics.

1AU.4.4.6. Les alinéas précédents 1AU.4.4.1 à 1AU.4.4.3 ne sont pas applicables aux équipements collectifs d'intérêt général (*).

1AU.4.5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même entité foncière est définie par les règles cumulatives suivantes :

1AU.4.5.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contigües, la distance, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à 6,00 mètres ($D \geq 6,00$ mètres) si une des façades comporte une baie constituant une vue (*) au moins, et à 4,00 mètres ($D \geq 4,00$ mètres) dans le cas contraire.

1AU.4.5.2. L'alinéa UH.4.5.1 n'est pas applicable aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières ou des réseaux publics.

1AU.4.5.3. L'alinéa UH.4.5.1 n'est pas applicable aux équipements collectifs d'intérêt général (*).

ARTICLE 1AU.5 : LES QUALITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions générales :

1AU.5.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Les façades :

1AU.5.2. Les différentes parois des bâtiments et des annexes construits sur un même terrain doivent mettre en œuvre des matériaux présentant une parenté d'aspect et de couleur ; le présent alinéa n'est applicable, ni aux façades en bois des annexes visées à l'alinéa 1AU.4.1.2, ni aux façades des vérandas.

1AU.5.3. Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois), les bardages métalliques et les tôles ondulées, les matériaux réfléchissants sont interdits.

- 1AU.5.4.** Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes ; les matériaux réfléchissants sont interdits.
- 1AU.5.5.** Les caissons des volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie.
- 1AU.5.6.** Les cheminées, les capteurs solaires, les pylônes, les antennes, les paraboles, et les climatiseurs, doivent être installés derrière le plan de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble.
- 1AU.5.7.** Sur une construction ou une installation nouvelle, un capteur solaire situé sur une façade doit être implanté dans le plan de la façade, sans aucun décrochement avec ladite façade.

Les toitures :

- 1AU.5.8.** Les toitures-terrasses, accessibles ou inaccessibles, sont autorisées.
- 1AU.5.9.** Les édicules et les ouvrages techniques (tels les sorties d'escalier, les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation et de climatisation) doivent être intégrés dans un aménagement d'ensemble.
- 1AU.5.10.** Les toitures inclinées doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 ° ; elles doivent être recouvertes de tuiles plates, d'ardoises, ou de pans de zinc ; les toitures ne peuvent déborder des pignons, les pignons ne peuvent déborder des toitures inclinées ; les combles brisés et les balcons creux sont interdits.
- 1AU.5.11.** Les baies des toitures inclinées doivent être formées de lucarnes ou de chassis plats, composées avec les baies de la façade ; les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites ; les lucarnes sont couvertes du même matériau que la couverture principale.
- 1AU.5.12.** Les toitures inclinées des extensions des bâtiments existants doivent présenter la même pente et être couvertes avec les mêmes matériaux que la toiture du principal bâtiment existant.
- 1AU.5.13.** Toutefois, les toitures inclinées des vérandas doivent présenter une pente comprise entre 15 et 20 ° ou comprise entre 35 et 45 °, et peuvent être couvertes avec des pans de verre ; les matériaux réfléchissants sont interdits.
- 1AU.5.14.** Sur une construction ou une installation nouvelle, un capteur solaire situé sur une toiture à pente doit être implanté dans le plan de la toiture, sans aucun décrochement et avec la même pente que ladite toiture.

Les clôtures :

- 1AU.5.15.** Une clôture nouvelle sur une voie publique ou privée doit être composée, soit d'un muret limité à 0,70 mètre de hauteur, surmonté d'une clôture rigide, le tout n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur totale, soit d'une « haie champêtre » (*), limitée à 1,80 mètres de hauteur totale sur la limite avec la voie publique, plantée sur le terrain (*) à 0,40 mètre au moins de la limite, et éventuellement doublée, vers l'intérieur de la parcelle, par un grillage vert limité à 1,50 mètres de hauteur totale ; les parties hautes des clôtures doivent être formées d'un lamage boisé rigide vertical ou d'un barreaudage métallique vertical.
- 1AU.5.16.** Une clôture nouvelle sur une limite séparative doit être composée, soit d'un grillage vert limité à 1,50 mètres de hauteur totale sur la limite séparative, et éventuellement doublée, vers l'intérieur de la parcelle, par une « haie

champêtre » (*), limitée à 1,80 mètres de hauteur totale, plantée sur le terrain (*) à 0,50 mètre au moins de la limite.

1AU.5.17. Les parties maçonnées des clôtures ou des murs pleins doivent être formées, soit de pierres apparentes à joints beurrés, soit de matériaux enduits.

1AU.5.18. Les coffrets techniques et boîtes postales doivent être encastrés dans la clôture ; dans le cas d'une clôture composée d'un muret, celui-ci pourra excéder ponctuellement 0,70 mètre de hauteur.

1AU.5.19. Un portail nouveau doit avoir une hauteur inférieure à 2,00 mètres.

Les couleurs :

1AU.5.20. Les couleurs autorisées pour les façades sont celles de la palette « A » du « Guide des Couleurs et des Matériaux du Bâti dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse », annexé au présent règlement.

ARTICLE 1AU.6 : LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

1AU.6.1. Une construction ou une installation nouvelle doit répondre aux exigences de la réglementation thermique en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 1AU.7 : LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions générales :

1AU.7.1. Les espaces libres ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*) ; ils comprennent des espaces minéraux (tels les cours, les allées, les terrasses), des aires de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies) ; les espaces verts et les espaces plantés sont des espaces non-imperméabilisés et éco-aménageables.

Les espaces libres :

1AU.7.2. Les espaces libres résultant de l'application de l'alinéa précédent doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des terrasses et des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès et aux aires extérieures de stationnement, et aux aires de jeux.

1AU.7.3. Les espaces non-imperméabilisés ou éco-aménageables doivent couvrir 45 % de la superficie des espaces libres ci-dessus définis ; cet alinéa n'est applicable,

ni aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières ou des réseaux publics, ni aux équipements collectifs d'intérêt général (*).

- 1AU.7.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.
- 1AU.7.5. Les toitures-terrasses éco-aménagées sont prises en compte pour 30 % de leur surface éco-aménagée.
- 1AU.7.6. Les essences plantées doivent être choisies parmi la liste annexée au présent règlement ; les essences invasives, avérées ou potentielles, sont interdites.
- 1AU.7.7. Les arbres isolés ou alignés à protéger, repérés sur le document graphique par une étoile évidée verte, doivent être conservés en l'état ; leur coupe ou leur abattage est admise à la condition qu'ils soient remplacés par des essences équivalentes ; leur protection est étendue à un cercle formé, autour du centre du tronc au niveau du sol, par la plus grande extension du houppier ; l'imperméabilisation de ce cercle est interdite.

ARTICLE 1AU.8 : LE STATIONNEMENT

Les principes généraux :

- 1AU.8.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et aux installations nouvelles doit être assuré hors des voies publiques.
- 1AU.8.2. Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places exigibles de stationnement est déterminé en appliquant à chacune de celles-ci la norme qui lui est propre.
- 1AU.8.3. Les places de stationnement doivent être dimensionnées pour contenir un rectangle de 2,70 par 5,30 mètres, et être complétées par l'espace nécessaire à leur usage.
- 1AU.8.4. Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être munies des dispositifs réglementaires de prétraitement avant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou collectif.

Les règles différentielles :

Le nombre minimal des places est fixé, en fonction de la destination de la construction, à :

- 1AU.8.5. Pour les constructions à usage d'habitation, une place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher, dont une au moins couverte ou intégrée à la construction, sauf dans le cas de la modification d'une construction existante.
- 1AU.8.6. Pour les constructions à usage d'habitation, financées par un prêt aidé par l'Etat, 1 place par logement locatif social.
- 1AU.8.7. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou touristique, une place par tranche entamée de 2 chambres.

1AU.8.8. Pour les constructions à usage d'équipement de santé (foyer ou maison de retraite), 1 place par tranche entamée de 3 chambres.

1AU.8.9. Pour les constructions à usage d'équipement sportif, en fonction des besoins.

Le nombre maximal des places est fixé, en fonction de la destination de la construction, à :

1AU.8.10. Pour les constructions à usage d'habitation, financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social.

1AU.8.11. Pour les constructions à usage d'habitation, cinq places par logement.

SECTION : LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

ARTICLE 1AU.9 : LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les principes généraux :

1AU.9.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules.

Les voies publiques ou privées :

1AU.9.2. Une voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou les installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets ; en particulier, une voie publique ou privée terminée en impasse doit être aménagée pour permettre le retournement des véhicules de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

1AU.9.3. Cette voie publique ou privée doit être conforme, en général, aux dispositions prévues par le Code de la Voirie Routière et par le Règlement Départemental de Voirie des Yvelines.

1AU.9.4. En particulier, une voie - publique ou privée - nouvelle doit respecter la prescription suivante :

1AU.9.4.1. Elle doit avoir une emprise minimale de 8,00 mètres de largeur et comporter une chaussée de 5,50 mètres de largeur.

1AU.9.5. En outre, une voie - publique ou privée - nouvelle, terminée en impasse, doit respecter les prescriptions suivantes :

1AU.9.5.1. Sa longueur doit être inférieure à 60 mètres ;

1AU.9.5.2. Elle doit avoir une emprise minimale de 8,00 mètres de largeur et comporter une chaussée de 5,50 mètres de largeur.

- 1AU.9.6.** En outre, une voie - publique ou privée – nouvelle, non-ouverte à la circulation des véhicules, doit respecter les prescriptions suivantes :
- 1AU.9.6.1.** Un chemin rural doit avoir une emprise minimale de 6,00 mètres de largeur ;
- 1AU.9.6.2.** Une sente piétonnière doit avoir une emprise minimale de 2,00 mètres de largeur.
- 1AU.9.7.** A l'exception des aires publiques et des places banalisées de stationnement, les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

Les accès :

- 1AU.9.8.** Un seul accès charretier est autorisé par terrain (*) ; toutefois, lorsque la largeur du terrain sur la voie publique ou privée est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès charretier peut être autorisé.
- 1AU.9.9.** Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès charretier peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation et la sécurité sera moindre.
- 1AU.9.10.** En particulier, un nouvel accès doit respecter les prescriptions suivantes :
- 1AU.9.10.1.** Il doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire ;
- 1AU.9.10.2.** Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies ;
- 1AU.9.10.3.** Il doit être adapté à la manœuvre des véhicules de secours ;
- 1AU.9.10.4.** Il doit être éloigné des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles ;
- 1AU.9.10.5.** Il doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique ou privée ;
- 1AU.9.10.6.** Il doit avoir une largeur supérieure à 3,00 mètres .
- 1AU.9.11.** L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.
- 1AU.9.12.** Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; elles doivent avoir une pente maximale de 15 % et de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de l'alignement (*) sur la voie publique ou privée.

ARTICLE 1AU.10 : LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX COLLECTIFS

L'eau potable :

- 1AU.10.1.** Une construction ou une installation nouvelle, impliquant, par sa destination ou son usage, l'utilisation de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable ; les conduites de raccordement doivent être enterrées.

L'électricité

1AU.10.2. Une construction ou une installation nouvelle, impliquant, par sa destination ou son usage, l'utilisation de l'électricité, doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; les fourreaux de raccordement doivent être enterrés.

Le téléphone et le câble

1AU.10.3. Une construction ou une installation nouvelle, impliquant par sa destination ou son usage, l'usage des communications numériques, peut être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques ; les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.

Les eaux usées

1AU.10.4. Une construction ou une installation nouvelle, produisant, par son usage, des eaux usées, doit être raccordée au réseau public ou collectif d'évacuation et de traitement des eaux usées ; les conduites de raccordement doivent être enterrées.

1AU.10.5. Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales est interdit.

1AU.10.6. Dans le cas où l'absence d'un réseau collectif ou l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par les alinéas précédents, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif autonome de traitement des eaux usées, réalisé conformément au Règlement d'Assainissement Non-Collectif, et alimenté par des conduites particulières enterrées.

Les eaux pluviales

1AU.10.7. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux principes posés par les articles 640 et 641 du Code Civil.

1AU.10.8. Les eaux pluviales doivent prioritairement être infiltrées dans le sol sur le terrain (*), si la nature du sol et du sous-sol le permet.

1AU.10.9. Dans le cas où l'infiltration est insuffisante, déconseillée, ou techniquement impossible sur le terrain (*), une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales ; les conduites de raccordement doivent être enterrées.

1AU.10.10. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par les alinéas précédents, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif autonome de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

Les déchets ménagers

1AU.10.11. Une construction ou une installation nouvelle à usage autre que le logement, engendrant, par son usage, des déchets, doit être équipée d'un lieu de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ce lieu doit être inclus dans le volume bâti et adapté au tri sélectif des déchets comme au mode local de réputation.

1AU.10.12. Une opération groupée comportant au moins cinq logements doit être équipée d'un lieu de stockage des déchets ménagers ; ce lieu doit être inclus dans le volume bâti et adapté au tri sélectif des déchets comme au mode local de réputation.
