



Commune de

RENAZÉ (53)

Etude :

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Pièce:

Notice

Objet :

APPROBATION

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil
municipal n°.....
En date du.....
Approuvant la modification simplifiée du plan local
d'urbanisme de la commune de Renazé,

Le maire,

Les coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de Renazé
Monsieur Patrick Gaultier, Maire
Place de l'Europe - 53800 RENAZÉ
02 43 06 40 14
contact@mairie-renaze.fr

Objet de la procédure : Modification simplifiée ayant pour objet la correction d'une erreur matérielle constatée entraînant la délimitation d'une zone dédiée à la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets inertes communautaires, comprise au PLU initial en zone agricole et en « aléa minier ».

Sommaire

1- Contexte.....	2
2- Objet de la modification simplifiée	4
3- Modifications apportées au plan de zonage et justification.....	6
3.1 – Extraits du plan de zonage initial et modifié	6
3.2- Extrait du règlement littéral initial et modifié	8
3.3- Evolution du tableau des surfaces.....	11
4- Impact envisagé de la mise en œuvre du projet sur l'environnement :.....	11
5 – EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE	12
6 – REGLEMENT DE LA ZONE A, MODIFIE.....	13
7 – ANNEXES.....	16

1- Contexte

Le plan local d'urbanisme de la commune de Renazé a été approuvé le 5 septembre 2017. Depuis, ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure d'adaptation.

La commune a constaté que la déchetterie et l'aire de stockage de déchets inertes communautaire ont été classées, par erreur, en zone agricole stricte. Pourtant, au POS initial, la déchetterie avait bien fait l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique. De plus, le PADD du PLU actuellement applicable à Renazé fait bien état de l'existence de la déchetterie communautaire.

La présente procédure a pour objet de corriger cette erreur matérielle car le zonage actuel ne permet aucune évolution de cet équipement public et il est constaté une incohérence au sein même du dossier du PLU applicable entre le PADD et le règlement (littéral et graphique) du PLU de Renazé.

La présente procédure a pour conséquence, afin de corriger cette erreur matérielle constatée, d'apporter des adaptations au plan de zonage du PLU et au règlement littéral.

Pour mémoire, le parti d'aménagement du P.L.U. de Renazé affiche notamment les orientations générales suivantes (extraits du P.A.D.D. du P.L.U. de Renazé) :

Affirmer le rôle de pôle secondaire de Renazé à travers son développement démographique et économique

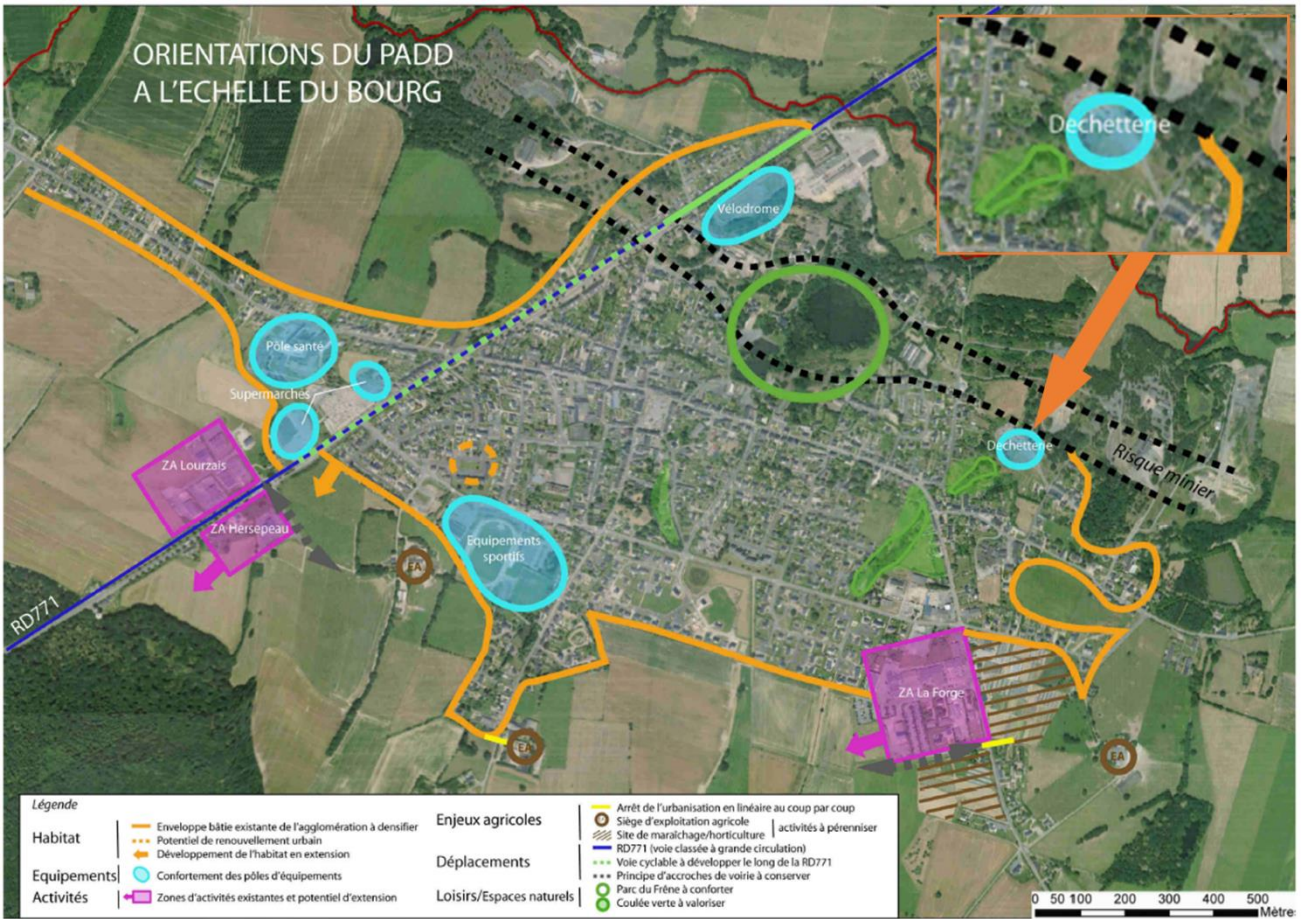
- En tant que pôle secondaire, Renazé regroupe la majorité de l'offre en matière d'habitat et d'équipements.[...] Sur Renazé il s'agit par conséquent de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (habitat, activités, **équipements**, commerces, services,...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation.

Centrer le développement de l'habitat sur l'agglomération en limitant l'étalement urbain

Valoriser l'identité paysagère du territoire : le Pays ardoisier

Politiques d'équipements : La politique d'équipements de la commune constitue un atout d'attractivité du territoire et du « bien-vivre » sur Renazé. Elle doit permettre d'assurer une qualité de vie aux habitants et de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.

Voici le document graphique du PADD qui fait état de la présence de la déchetterie communautaire :



Ainsi, l'objet de la présente procédure de modification simplifiée du PLU ne change en rien les objectifs affichés par la commune et n'augmente pas les capacités de constructibilité.

La procédure de modification simplifiée est utilisée car le projet de modification correspond strictement à la correction d'une erreur matérielle, prévu à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

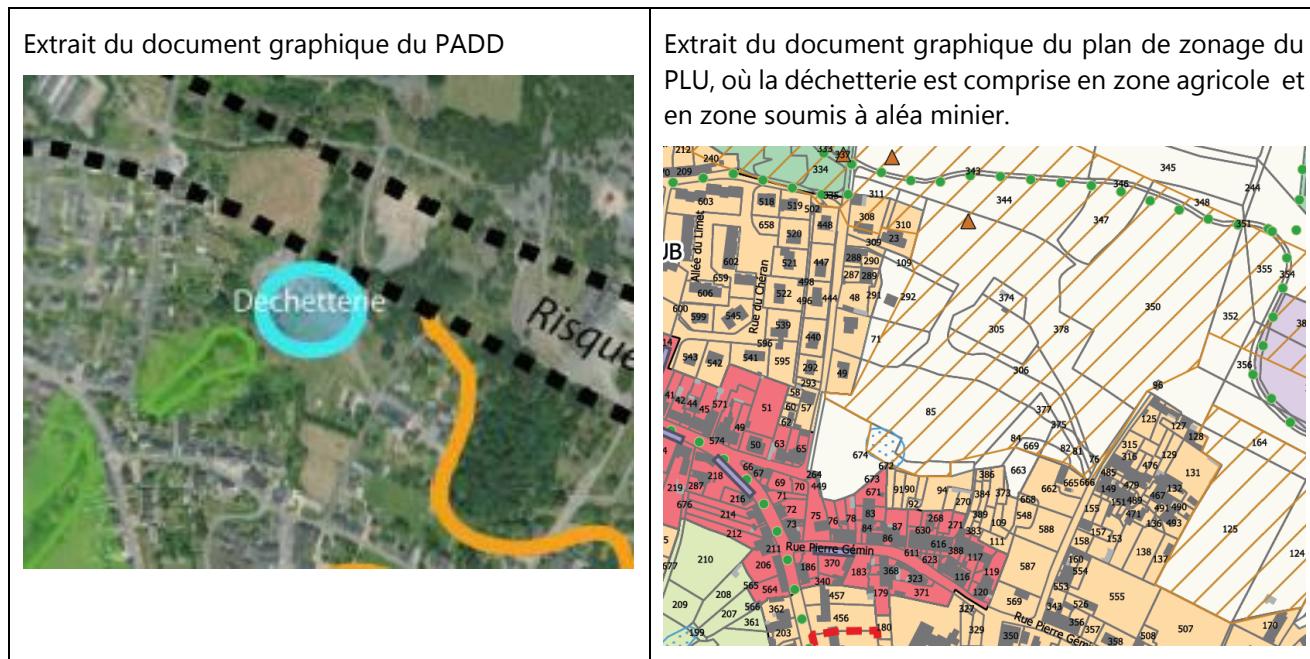
Ce qui n'est pas le cas dans le cadre de la présente procédure. Ainsi le projet d'adaptation du plan de zonage du PLU de Renazé, ainsi que du règlement littéral, peut faire l'objet **d'une procédure de modification simplifiée**. En effet, l'article L.153-45 du même code précise « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, (...), la modification peut, à l'initiative (...) du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

2- Objet de la modification simplifiée

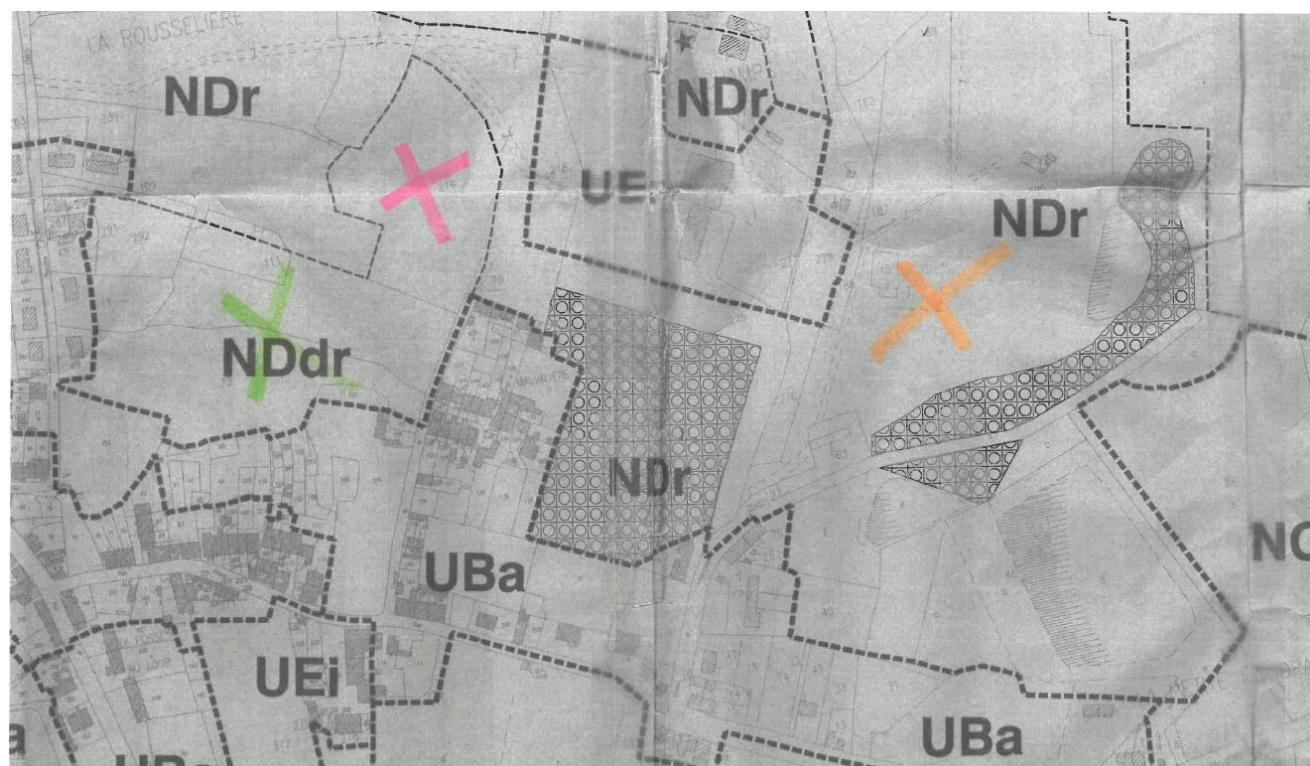
La présente modification est destinée corriger une erreur matérielle constatée au sein du dossier du PLU actuellement applicable.

Ainsi, la déchetterie communautaire, composée de la déchetterie accessible au public et d'une aire de stockage de déchets inertes dédiée aux services de la collectivité de la communauté de communes du Pays de Craon, identifiée au document graphique du PADD, n'est pas identifiée au règlement littéral et graphique.

Pourtant au PADD, cet équipement public est identifié en tant que « pôle d'équipement à conforter » sur la carte de synthèse du PADD.



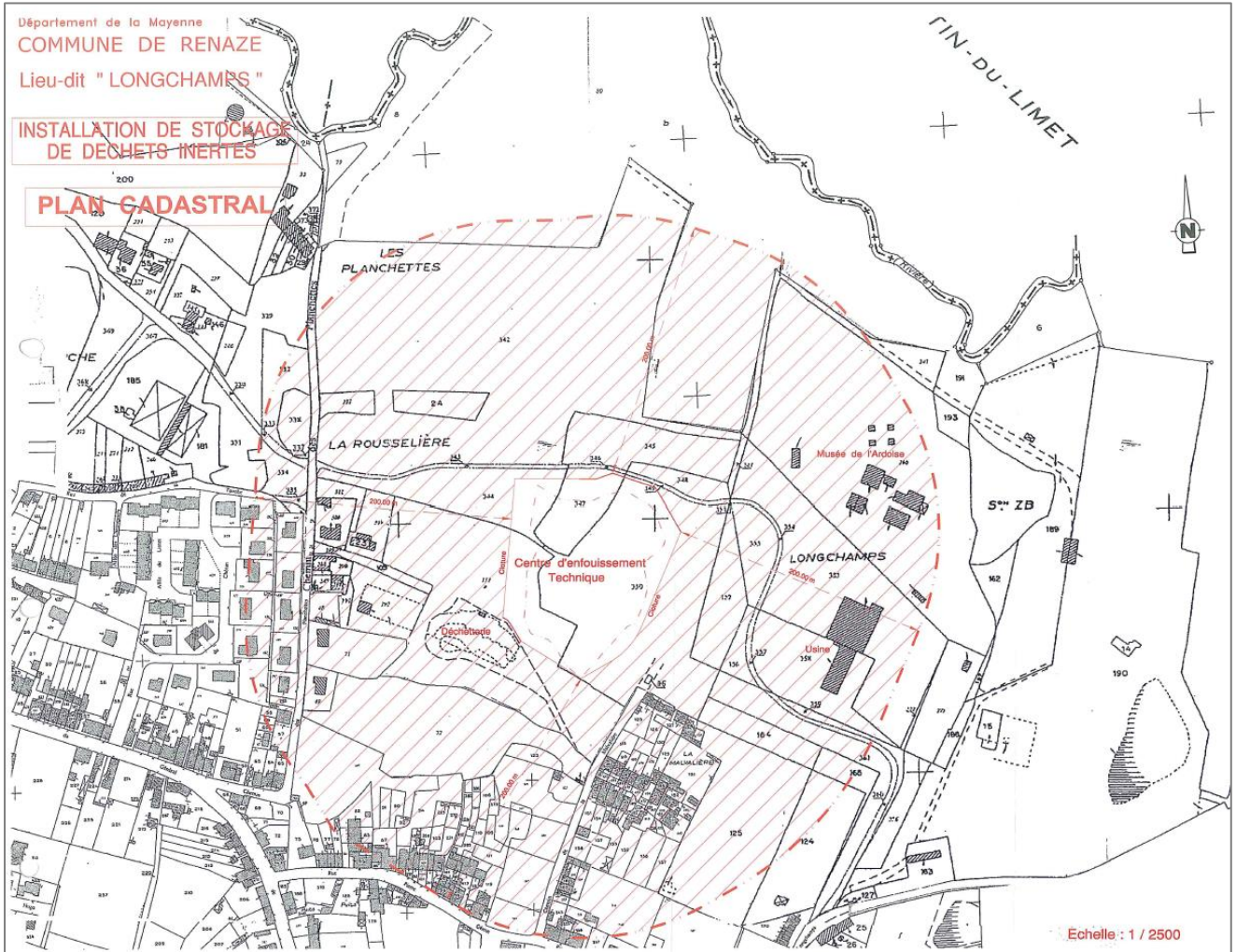
Le plan de zonage du POS initial identifiait bien l'emprise de la déchetterie (croix verte et rose), « zone naturelle protégée soumise à une protection stricte en raison des risques forts liés aux anciennes carrières d'ardoises, mais autorisant les déchetteries » qui couvrait 176,6 ha.



Il est donc proposé de redessiner un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, visant à identifier la présence de la déchetterie existante et à permettre la poursuite de son exploitation par la communauté de communes du Pays de Craon.

Pour mémoire, cette zone de déchetterie et de stockage de déchets inertes relève de la compétence de la communauté de communes du Pays de Craon.

Voici le périmètre exploité par la collectivité :



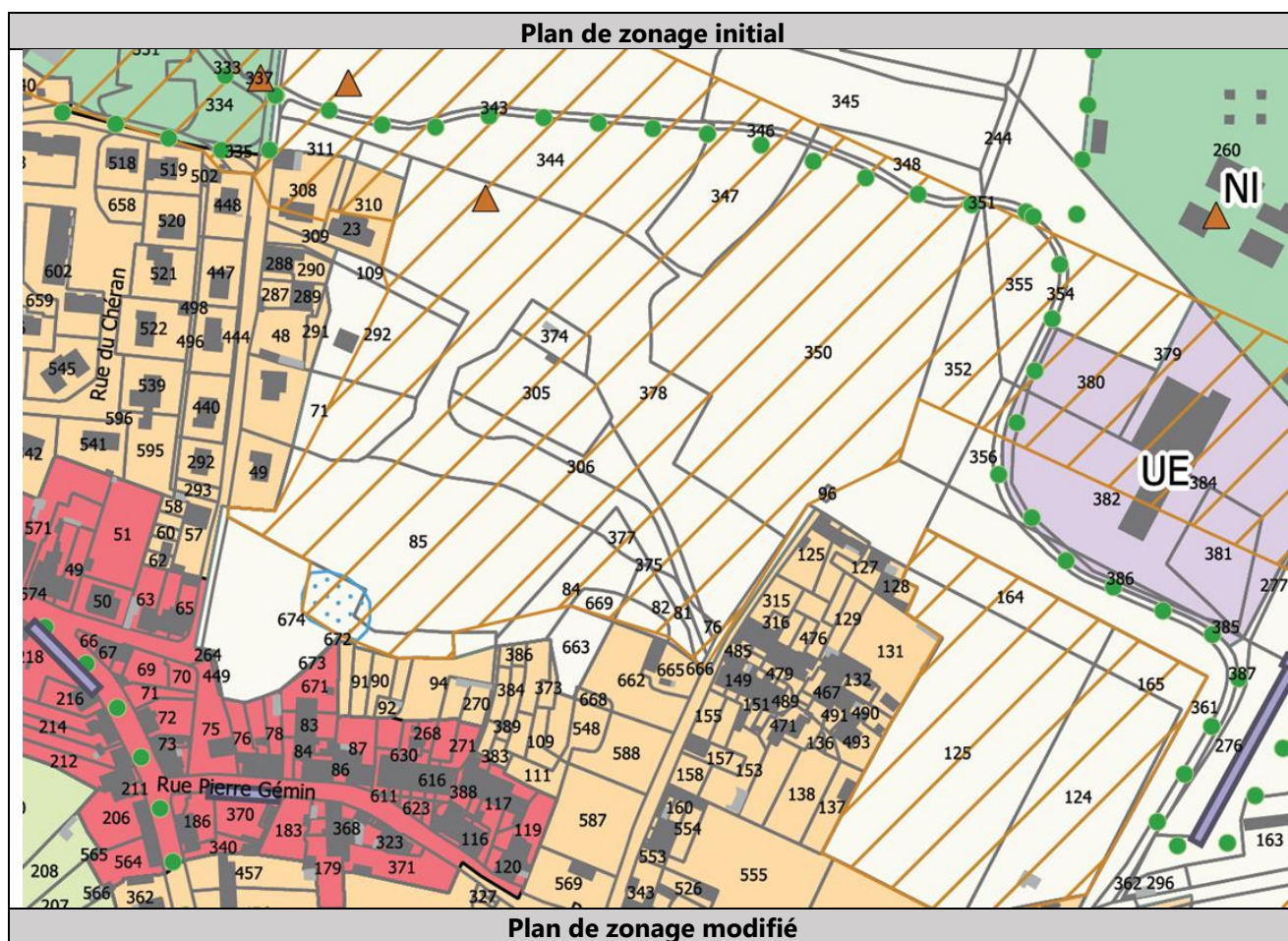
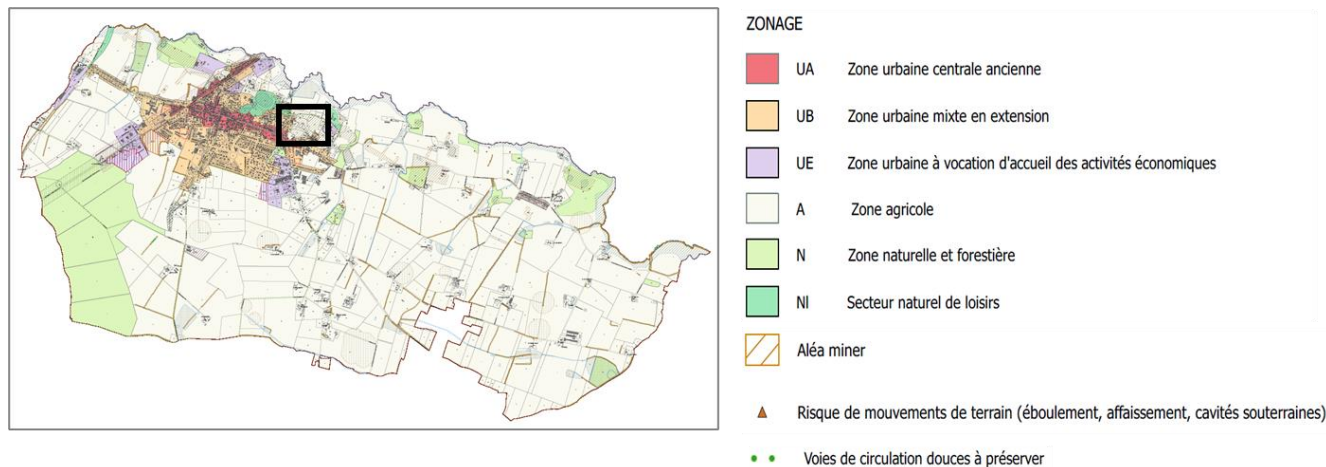
Sur le site Georisque (<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport>), la déchetterie est identifiée au titre des installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

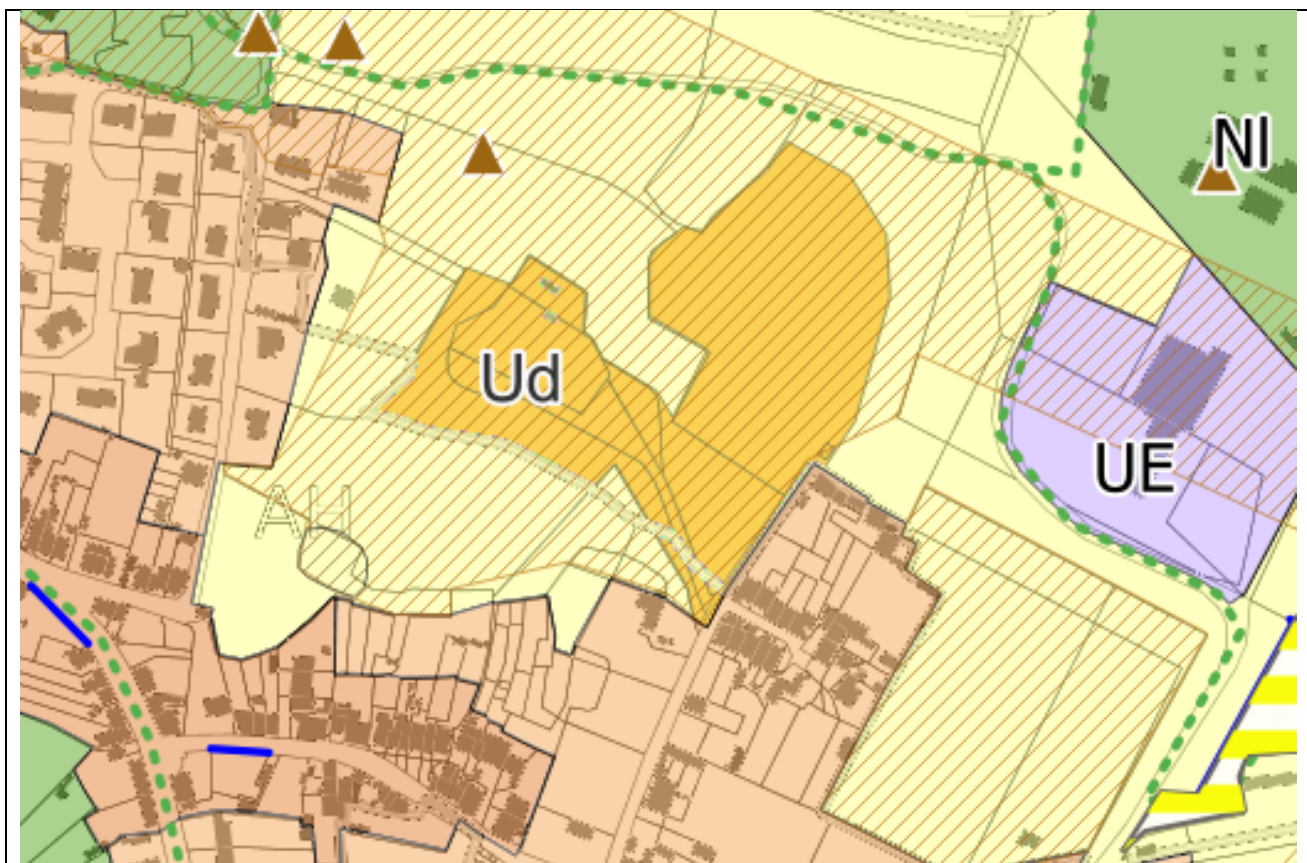


3- Modifications apportées au plan de zonage et justification

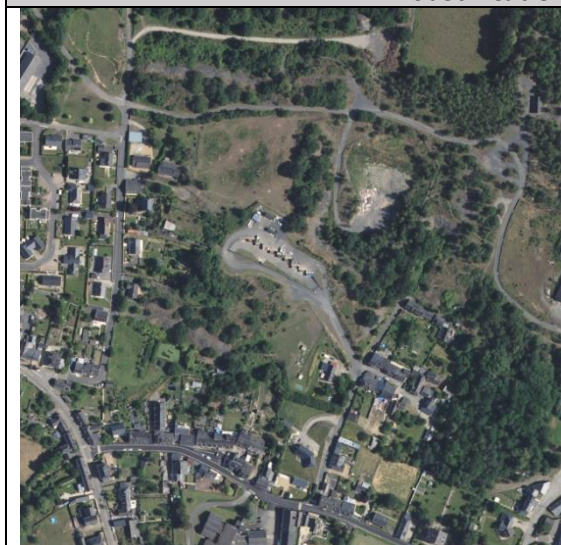
3.1 – Extraits du plan de zonage initial et modifié

Situation au plan de zonage du PLU de Renazé





Justification des adaptations apportées



La déchetterie et le centre d'enfouissement, de compétence communautaire, existaient préalablement à l'approbation du PLU.

Les limites de la zone ont été ajustées en tenant compte des propriétés communautaires. L'emprise est donc moins importante que la zone NDdr qui figurait au POS applicable préalable au PLU approuvé en 2017.

Ainsi, la nouvelle zone définie couvre une surface de 2,2 ha, alors que la zone NDdr qui autorisait le stockage de déchets inertes couvrait 176,6 ha.

3.2- Amendement apporté au règlement du PLU de Renazé

Règlement littéral initial
Néant
Règlement littéral modifié
<p>CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud</p> <p>GENERALITES</p> <ul style="list-style-type: none"> · Caractère de la zone La zone Ud est une zone destinée à l'implantation d'équipements attachés au traitement des déchets. Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées). · Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol • Risques : Une partie de la zone Ud est affectée par un risque de mouvement de terrain (éboulement, affaissement, cavités souterraines) lié à la présence d'anciennes ardoisières ainsi que de plusieurs cavités naturelles hors mines. Dans ces zones identifiées au plan par un symbole ou une trame particulière, la constructibilité des terrains doit être limitée. Au titre du risque minier plus particulièrement, la circulaire du 6 janvier 2012 sur les plans de prévention des risques miniers fixe les orientations générales en matière de règles relatives aux constructions. Ainsi, toute construction nouvelle doit être interdite dans les zones d'aléa. Pour les constructions existantes, la circulaire fixe la liste des travaux susceptibles d'être autorisés, en fonction de l'aléa (effondrement généralisé ou localisé et zone d'affaissement ou de tassement). <p>La zone Ud est concernée par un risque sismique d'aléa faible (niveau 2). Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.</p> <p>La zone Ud est concernée par un risque d'exposition au radon. Des dispositions seront à prendre par les pétitionnaires pour le maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, établissement recevant du public, ...</p> <p style="text-align: center;"><u>SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>ARTICLE Ud 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article Ud2 sont interdites.</p> <p>ARTICLE Ud 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisées les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement de la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets/matériaux inertes, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, château d'eau, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</p>

ARTICLE Ud 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE Ud 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS****1- Implantation des constructions**

Les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 7.00m sauf en cas d'implantation d'installations techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE Ud 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et installations ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur couleur, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE Ud 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**1) Adaptation au sol**

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces, s'adaptant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

2) Plantations

Les plantations nouvelles doivent être d'essences locales et variées. Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être non visibles de l'espace public ou à défaut doivent être masqué par une haie végétale d'essences locales et variées.

Les éléments de paysage (haies, ...) figurant au plan par une trame particulière, notamment comme élément d'appui des trames vertes et bleues sont protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme.

Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...) notamment lorsque l'état sanitaire le justifie. Au-delà de 10m linéaires supprimés, une replantation d'un linéaire au moins équivalent est imposée avec des essences locales.

Des arrachages ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur.

Dans tous les cas, les replantations devront se faire en priorité sur les espaces de corridors écologiques préférentiels à planter ou à réhabiliter, identifiés au plan.

ARTICLE Ud 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**1- Accès:**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie:

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**1- Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les eaux de process industriel seront obligatoirement déconnectées du réseau public d'eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation, nécessitant l'assainissement, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires liées au process industriel dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

3- Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge :

- . les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- . les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

. les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. Les eaux de pluie peuvent être utilisées à l'intérieur des bâtiments pour les usages et selon la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de la création de nouvelles opérations ainsi qu'à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension ou d'enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable, gaz), des fourreaux devront être mis en place pour permettre la desserte à terme par les réseaux de communications électroniques

Justification des adaptations apportées

La déchetterie et l'aire de stockage de déchets inertes ont fait l'objet de la délimitation d'une zone urbaine dédiée à l'activité de déchetterie car le site est situé en continuité de l'agglomération de Renazé et est artificialisée de longue date.

Les règles définies visent à encadrer, la constructibilité de la zone et une certaine harmonisation des règles relatives au traitement environnemental et paysager.

3.3- Evolution du tableau des surfaces

L'évolution présentée au présent tableau tient compte de la présente procédure ainsi que de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé, en cours d'étude. Le zone urbaine Ud délimitée dans le cadre de la présente procédure couvre 4,8 ha.

Nom de zones et secteurs	Surfaces en hectares au PLU initial	Surfaces en hectares au PLU modifié
UA	25,0	25,0
UB	102,7	102,7
UE	31,0	31,0
Ud (équipement déchetterie)	/	2,24
1AUh	3,8	3,8
1AUe	6,8	6,8
A	1289,6	1282,56
Ae	2,9	2,9
Ah	3,4	3,4
Aj	2,3	2,3
N	192,4	192,4
NI	12,1	12,1
Ad	/	4,8
Surface totale	1672	1672

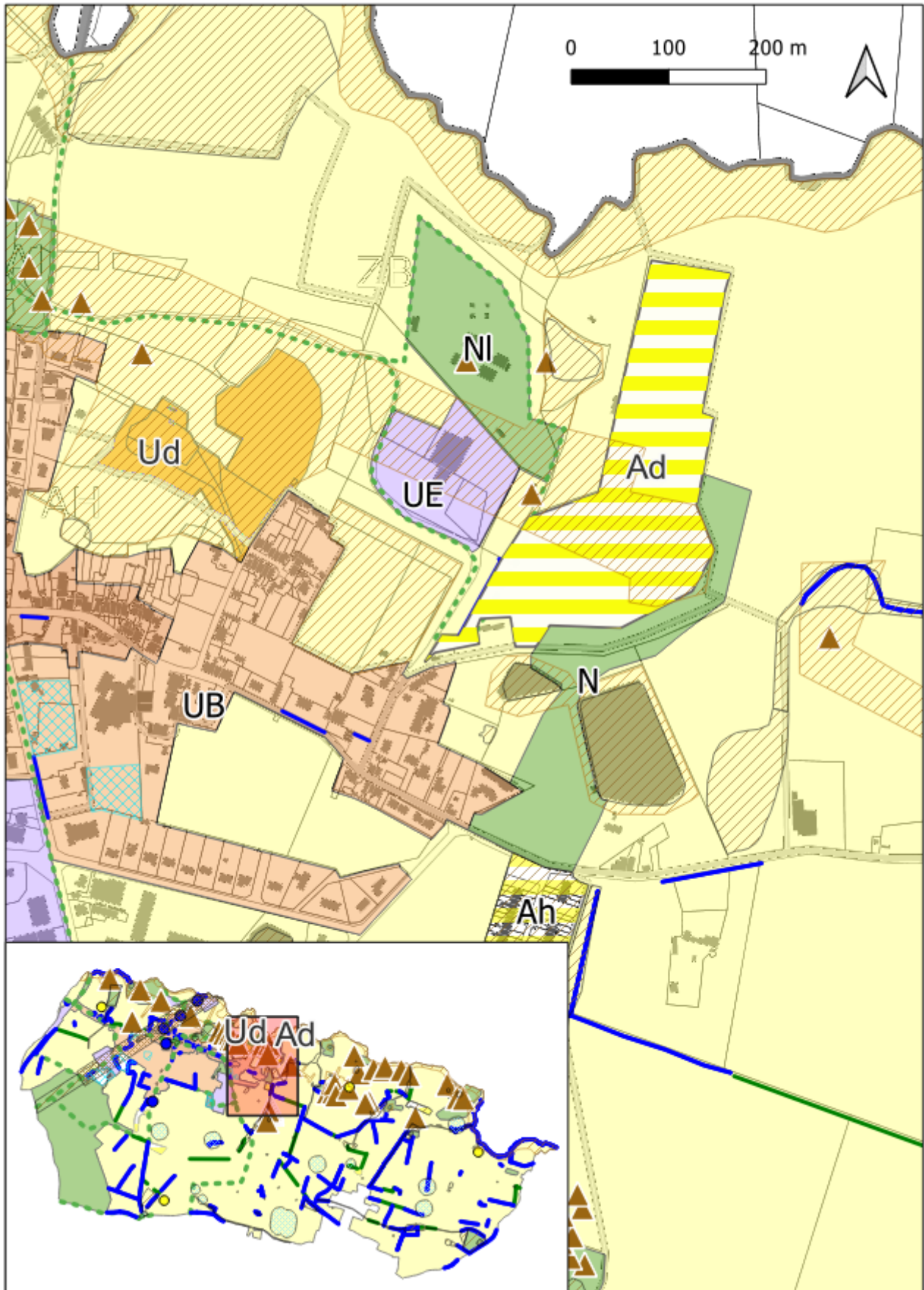
Pour mémoire, la zone NDdr du PLU applicable avant le PLU approuvé de 2017, et correspondant à l'occupation des sols admise en zone Ud, couvraient 176,6 ha correspondant à 1,25 % de la surface initiale.

4- Impact envisagé de la mise en œuvre du projet sur l'environnement :

La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU n'aura aucune incidence supplémentaire sur l'environnement en comparaison au PLU approuvé le 5 septembre 2017, qui a fait l'objet d'une étude au cas par cas (Avis délibéré n°2016-2001 – décision du 3 août 2016).

5 – EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE

Le présent extrait présente les deux procédures en cours : la modification simplifiée et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



6 – REGLEMENT AJOUT D'UNE ZONE Ud

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

GENERALITES

- Caractère de la zone

La zone Ud est une zone destinée à l'implantation d'équipements attachés au traitement des déchets. Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

- Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- Risques :

Une partie de la zone Ud est affectée par un risque de mouvement de terrain (éboulement, affaissement, cavités souterraines) lié à la présence d'anciennes ardoisières ainsi que de plusieurs cavités naturelles hors mines. Dans ces zones identifiées au plan par un symbole ou une trame particulière, la constructibilité des terrains doit être limitée.

Au titre du risque minier plus particulièrement, la circulaire du 6 janvier 2012 sur les plans de prévention des risques miniers fixe les orientations générales en matière de règles relatives aux constructions. Ainsi, toute construction nouvelle doit être interdite dans les zones d'aléa. Pour les constructions existantes, la circulaire fixe la liste des travaux susceptibles d'être autorisés, en fonction de l'aléa (effondrement généralisé ou localisé et zone d'affaissement ou de tassement).

La zone Ud est concernée par un risque sismique d'aléa faible (niveau 2). Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.

La zone Ud est concernée par un risque d'exposition au radon. Des dispositions seront à prendre par les pétitionnaires pour le maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, établissement recevant du public, ...

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ud 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article Ud2 sont interdites.

ARTICLE Ud 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement de la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets/matériaux inertes, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, château d'eau, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

ARTICLE Ud 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ud 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 7.00m sauf en cas d'implantation d'installations techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE Ud 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et installations ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur couleur, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE Ud 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1) Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces, s'adaptant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

2) Plantations

Les plantations nouvelles doivent être d'essences locales et variées. Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être non visibles de l'espace public ou à défaut doivent être masqué par une haie végétale d'essences locales et variées.

Les éléments de paysage (haies, ...) figurant au plan par une trame particulière, notamment comme élément d'appui des trames vertes et bleues sont protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme.

Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...) notamment lorsque l'état sanitaire le justifie. Au-delà de 10m linéaires supprimés, une replantation d'un linéaire au moins équivalent est imposée avec des essences locales.

Des arrachages ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur.

Dans tous les cas, les replantations devront se faire en priorité sur les espaces de corridors écologiques préférentiels à replanter ou à réhabiliter, identifiés au plan.

ARTICLE Ud 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****1- Accès:**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie:

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**1- Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les eaux de process industriel seront obligatoirement déconnectées du réseau public d'eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation, nécessitant l'assainissement, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires liées au process industriel dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

3- Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge :

- . les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- . les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

. les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. Les eaux de pluie peuvent être utilisées à l'intérieur des bâtiments pour les usages et selon la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de la création de nouvelles opérations ainsi qu'à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension ou d'enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable, gaz), des fourreaux devront être mis en place pour permettre la desserte à terme par les réseaux de communications électroniques

7 – ANNEXES

- Arrêté Préfectoral d'exploitation de la décharge
- Décision de la MRAe de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale
- La notification du projet de modification simplifiée n°1 au personnes publiques associées