Cette fiche a été élaborée de façon à vous guider dans la lecture du patrimoine architectural de la ville, en fonction des différents types de constructions existantes.

Avant d'entreprendre des travaux, il est important de savoir comment se situe la construction existante dans l'histoire et d'identifier les caractéristiques formelles et constructives pour mieux les respecter et les mettre en valeur.

SAINT-MAUR-DES-FOSSES
Charte de ravalement

Fiche caractéristique

Mairie de Saint-Maur-des-Fossés
Service Urbanisme / Permis de construire
Hôtel de ville
Place Charles de Gaulle
94 100 Saint-Maur-des-Fossés
tél. 01 45 11 65 81

CAUE 94
5 Place Carnot
94 600 Choisy-le-Roi
tél. 01 48 52 55 20

Séparation des réseaux

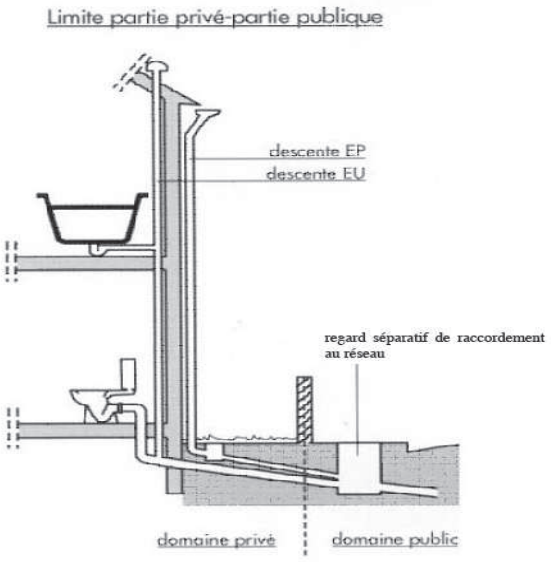
décembre 2010

FICHE CARACTÉRISTIQUE

Séparation des réseaux et assainissement

Le rejet des eaux d'un bâtiment, eaux pluviales d'une part, et eaux usées domestiques d'autre part, est un facteur déterminant pour la qualité de l'hygiène des locaux. Les installations d'assainissement doivent être particulièrement respectueuses des exigences de la santé publique et de l'environnement.

Les constructions anciennes de la commune de Saint-Maur-des-Fossés ne disposent pas toujours des équipements nécessaires au respect de ces exigences.
Les normes en matière d'assainissement et les exigences de confort d' aujourd'hui ayant évolué, de nombreux travaux d'aménagement souvent désordonnés ont contribué à encombrer les parties communes et les façades d'un réseau de canalisations souvent anarchique.



Préconisations :

Obligation de séparer les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées

Le Code de la Construction et de l'Habitation et le Code de la Santé Publique, confirmés par le Règlement Sanitaire Départemental, imposent de procéder à la séparation des réseaux. Ils obligent également les propriétaires à se raccorder au réseau public s'il existe.

Il s'agit de séparer le réseau d'évacuation des eaux usées domestiques par rapport à celui des eaux pluviales.
Les eaux usées domestiques, sont les eaux vannes (les eaux des toilettes) et les eaux ménagères (les évacuations des cuisines et des salles de bains). Ce réseau doit être raccordé à l'égout par un branchement au regard d'évacuation qui doit se trouver en limite de propriété.
Si la voirie, exceptionnellement, n'est pas équipée d'un réseau d'évacuation, les eaux usées seront rejetées dans un système d'assainissement individuel, c'est-à-dire une fosse septique.
Le réseau d'eaux pluviales sera raccordé séparément au regard d'évacuation à l'égout en limite de propriété, avec branchement vers le réseaux public d'eau de pluie.
Si le réseau public est en unitaire, les regards séparatifs d'évacuation seront raccordés au même réseau.
L'Agence de l'Eau Seine-Normandie conseille, pour résoudre les problèmes de pollution en cas de fortes intempéries et si on dispose d'un jardin ou d'une cour, de conserver l'eau de pluie en la perdant par infiltration dans le terrain naturel au moyen d'un puisard.
Cette solution permet d'éviter une installation parfois tentaculaire et donc coûteuse, tout en permettant de réguler significativement le niveau des nappes phréatiques.

Il est possible de procéder à la récupération d'une partie de l'eau de pluie à l'aide d'un collecteur afin de la réutiliser pour des usage où l'eau n'a pas besoin d'être potable : arrosage du jardin, nettoyage extérieur, lavage de véhicule, réserve des toilettes, alimentation du lave-linge.