

## ZONE 1AU

La **ZONE 1AU** est la partie urbaine du territoire communal de NEUVILLE-AUX-BOIS, elle correspond aux secteurs à urbaniser.

Quatre secteurs sont à vocation principale d'habitat, 3 sont situés au sud du centre-ville :

**Le secteur 1AU1 « Rue du Cas Rouge Hainault 2 »**

**Le secteur 1AU2 « Rue Garde »**

**Le secteur 1AU3 « Chemin des Maures »**

Et un est situé au nord du centre-ville :

**Le secteur 1AU4 « Le Temple ».**

Un secteur est à vocation d'activités artisanales et industrielles, **le secteur 1AUI**, en extension de la zone d'activités existantes.

Il existe une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement de chacun de ces secteurs 1AU. Elles sont opposables aux tiers, et leurs principes devront être respectés.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 6 « Aléas d'argiles », pages 5 et 6 du présent règlement d'urbanisme.

# CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

## ARTICLE 1AU1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4

**Habitation**

Logement, hébergement et locaux accessoires

**Activités de service**

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Bureau.

Dans le secteur 1AUI

**Commerce et activités de service**

Artisanat et commerce de détail, Restauration,

Commerce de gros,

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

**Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Industrie, Entrepôt, Bureau

## ARTICLE 1AU2 – INTERDICTION ET AUTORISATION SOUS CONDITIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITE

**Autorisations sous conditions**

Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4

- Les opérations groupées à destination principale d'habitation peuvent être réalisées sur une surface minimum de 1 ha sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La surface minimale de 1 ha ne s'applique pas pour l'aménagement des espaces résiduels générés par les opérations antérieures.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service),
- Les activités de services et de bureaux, à condition que leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage,
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1AUI

- Les parcs de stationnement à condition qu'ils soient paysagés,
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage des locaux d'activités ou leur fonctionnement.
- Les exhaussements\* et affouillements\* à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées à l'article 1AU1.



### Interdictions :

#### Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
- Le camping\* pratiqué isolément et la création de terrains de camping\* de tous types,
- Les constructions isolées ne s'intégrant pas dans une opération d'ensemble,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions industrielles,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

## CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### ARTICLE 1AU4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Une Orientation d'Aménagement et de Programmation opposable aux tiers est définie pour chacun des secteurs 1AU les principes et schémas d'aménagement doivent être respectés.*

#### Emprise bâtie

- L'emprise bâtie peut atteindre en zone 1AUI 70 % de l'emprise foncière

#### Hauteur

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Secteur 1AU4 "Le Temple"
  - La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée + 1 comble maximum, soit 4.50 m à l'égout du toit ;
- Secteurs 1AU1 "Rue du Cas Rouge Hainault 2" et 1AU2 "Rue Garde"
  - La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux, soit 7.50 m à l'acrotère ou 6.00 m à l'égout du toit ;
- Secteur 1AU3 "Chemin des Maures"
  - La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux, soit 7.50 m à l'acrotère ou 6.00 m à l'égout du toit ;
- Secteur 1AUI :
  - La hauteur maximale des constructions est limitée à 18.00 m.
- Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4 :
  - Les éoliennes domestiques dont la hauteur est supérieure à 12 m sont interdites.

### ARTICLE 1AU5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Adaptation au contexte

- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.
- Secteur 1AU1 « Rue du Cas Rouge Hainault 2 »
  - Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 12 log/ha.
- Secteur 1AU2 « Rue Garde »
  - Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 12 log/ha.

- **Secteur 1AU3 « Rue des Maures »**
  - Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 12 log/ha.
- **Secteur 1AU4 « Le Temple »**
  - Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 11 log/ha.

#### Aspect extérieur

- Le règlement de la zone U s'applique.
- D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- Dans le secteur 1AU1, les toitures seront de préférence traitées en terrasse pour limiter l'impact volumétrique de la construction. Les éventuelles installations techniques en toiture devront être masquées par un écran.

### ARTICLE 1AU6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### Espaces de circulation et stationnements

- Pour les espaces de stationnement et les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable\* sauf en zone 1AUI ;

##### **Dans le secteur 1AUI :**

- La plantation d'arbres de haute tige sera obligatoire sur les espaces de stationnement, à hauteur d'un arbre minimum pour quatre places de stationnement pour véhicules légers.

#### Taux d'espace en pleine terre

- Préserver un % de la parcelle en espace libre, de préférence de pleine terre ou revêtement perméable\*

##### **Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4 :**

- Minimum 40 % de l'emprise foncière.

##### **Dans le secteur 1AUI :**

- Minimum 20 % de l'emprise foncière.

#### Prescriptions végétales

- Les abords\* de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Favoriser la biodiversité :
  - Dans le cas d'une haie, celle-ci devra être composée d'au moins trois essences, choisies à partir d'essences locales (cf. liste en annexe), adaptées au climat et aux caractéristiques des sols.

### ARTICLE 1AU7 – STATIONNEMENT

#### Obligations en matière d'aires de stationnement véhicules (VL et PL) et vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies\* ouvertes à la circulation publique.



#### Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4 :

- 2 places de stationnement par logement, soit 30 m<sup>2</sup> minimum d'espaces libres sur la parcelle. Pour les constructions à destination d'habitat collectif, une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une place de stationnement par logement
- Pour les constructions à usage de bureaux, une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place visiteur.
- **Pour les constructions liées à des activités, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

#### Dans le secteur 1AUI :

- Il est exigé au minimum que des aires de stationnement suffisantes soient prévues pour accueillir :
  - Les véhicules de livraison et de service,
  - Les véhicules du personnel à raison d'une place au moins pour un emploi et demi, Les véhicules des visiteurs et des clients.

## CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1AU8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière\* doit avoir un accès\* privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### Voirie

- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les voies d'accès\* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies nouvelles exclusivement réservée aux piétons doivent permettre le croisement de 2 usagers.

### ARTICLE 1AU9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement**

#### a) Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'avis des services compétents et peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### b) Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

### **Défense incendie**

Pour toutes constructions, travaux, ouvrages ou installations, la défense incendie doit pouvoir être assurée dans des conditions satisfaisantes.

### **Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative.

### **Réseau de communications électroniques**

Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :

- Un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
- Et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.



## ZONE A

La **ZONE A** est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des habitations individuelles isolées et leurs locaux accessoires, non liées à l'activité agricole, sont existantes dans différents lieux-dits.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 6 « Aléas d'argiles », pages 5 et 6 du présent règlement d'urbanisme.

# CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

## ARTICLE A1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

### 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 agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les activités de diversification rattachées à la production ou à la transformation de la production de l'exploitation.

### Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques des administrations publiques et assimilés
- Ouvrage de production d'énergie

### Habitation

- Logement, hébergement et locaux accessoires

## ARTICLE A2 – INTERDICTION ET AUTORISATION SOUS CONDITIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### Interdictions

- Dans l'ensemble de la zone A sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'activité agricole ou non mentionnées à l'article A1.

### Autorisations sous conditions

- 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.
- La reconstruction à l'identique, dans un délai de 10 ans, d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient d'être détruit ou démoli.
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction de nouveaux locaux accessoires dès lors que ces extensions ou locaux accessoires ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que :
  - Les extensions soient limitées à 50 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent PLU,
  - L'ensemble de la surface bâtie (bâtiment d'habitation et locaux accessoires) ne pourra excéder 30 % de l'espace foncier (y compris piscines),
  - Les locaux accessoires soient implantés à une distance maximale de 30 m du bâtiment d'habitation principal.
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur les documents graphiques, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les exhaussements\* et affouillements\* à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées à l'article A1.
- Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :
  - Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.



- En application de l'article R. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- Dans toutes les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger\*, au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toute intervention ayant pour effet de modifier les éléments protégés est soumise à déclaration préalable, se rapporter aux prescriptions définies dans le titre 1 page 3.

## CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE A4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Emprise bâtie

##### **Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires**

- Les extensions des bâtiments existants sont limitées à 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les locaux accessoires doivent être implantés à une distance maximale de 30,00 m du bâtiment d'habitation principal.
- L'ensemble de la surface bâtie (bâtiment d'habitation et locaux accessoires) ne pourra excéder 30 % de l'espace foncier (y compris piscines).
- Pour les éléments bâtis repérés, au titre du Code de l'Urbanisme, préserver les implantations existantes (alignement\* ou retrait) ;

#### Alignement sur voie

##### **Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole**

- Les constructions nouvelles devront être implantées à au moins 5,00 m de l'emprise des voies, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU implanté à moins de 5,00 m.

#### Hauteur

##### **Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole**

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder : 10,00 m à l'égout du toit pour les bâtiments à destination agricole,

##### **Pour les autres bâtiments**

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder : 4,50 m à l'égout du toit pour les constructions à destination d'habitation et les locaux accessoires à l'habitation autorisées.
- Cependant, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié :
  - Par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes,
  - Dans le cas de restauration, extension\* ou reconstruction de bâtiments existants.

### ARTICLE A5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Adaptation au contexte

- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.



### Composition entre les volumes

- La proportion entre volume principal et volume annexe doit être préservé. Le bâtiment annexe étant toujours d'un gabarit\* inférieur à celui de la construction principale.

### Aspect extérieur

- D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- **Pour les bâtiments, extensions et locaux accessoires à usage agricole, sont interdits :**
  - Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
  - Les matériaux d'aspect brillant en toiture ;
- **Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :**
  - Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

#### Volumétrie, toitures :

- Aucune modification de volumétrie de toiture n'est autorisée, sauf prescriptions permettant une amélioration de l'existant, dans le respect de la typologie d'origine.
- Les extensions pourront présenter une pente différente.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées sur les extensions.
- Reprendre le matériau d'origine : ardoise, petite tuile plate de terre cuite ou tuiles mécaniques dans le cas de certaines villas.
- Les lucarnes anciennes ainsi que les souches de cheminée de mises en œuvre traditionnelle massive (brique, enduit) devront être maintenues.
- Les couvertures de vérandas seront traitées en matériaux transparents de préférence en verre.
- En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre

#### Lucarnes et châssis

- Dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne, reprendre la forme et la taille de la lucarne déjà présente si c'est le cas.
- Dans le cas de création de lucarne sans lucarne déjà existante, reprendre la forme et la taille sur les modèles traditionnels (en bois ou en pierre).
- Le nombre de lucarnes doit être inférieur au nombre de fenêtres à l'aplomb.
- Dans le cas d'une lucarne centrée sur une villa présentant une composition de façade avec symétrie centrale, seuls des châssis de toits seront acceptés en complément.
- Les châssis de toits doivent être encastrés, et de dimension maximale 80 x 100 cm.
- Selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle, pourra éventuellement être autorisée en toiture si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.
- Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

#### Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être disposés dans le plan de la couverture, regroupés et assurant une bonne intégration dans la construction.



### Matériaux, revêtements de façade et enduits

- La mise à nu et le rejointoiement de matériaux non destinés à apparaître (tels moellons ou parpaings, linteaux en bois en retrait) est interdite.
- Les maçonneries des bâtiments principaux seront restaurées selon l'aspect d'origine.
- Les éléments en pierre de taille ou brique formant l'entourage des baies et les chaînes d'angles doivent rester apparents.

### Nouveau percement

- En cas de création d'un nouveau percement, les baies seront réalisées avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.
- Dans le cas de la transformation des granges, le nombre total d'ouverture en façade (celles existantes plus celles à créer) sera d'une fenêtre par ferme de charpente, et d'une porte toutes les deux fermes.
- Toute baie créée devra recevoir un entourage en pierre de taille, calcaire de Beauce, ou en briques si l'ouvrage en est doté, ou à défaut, simplement lissé.

### Menuiseries

- D'une manière générale, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) doivent être en bois. D'autres matériaux tels que le métal et le pvc de profils fins peuvent être mis en œuvre.
- Pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus les châssis métalliques (aluminium, fer) sont autorisés.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat) ou structures en bois. Dans le cas de structure bois, celle-ci pourra être posée sur un muret en brique ou en moellon enduit à pierre vue.
- Les volets doivent être d'un modèle battant, sans aucune écharpe, pleins ou à demi-persienne au rez-de chaussée, et persiennes\* (lames arasées à la française) à l'étage.
- Teintes : les menuiseries des fenêtres et volets doivent être peintes dans des teintes traditionnelles claires de préférence, les gris colorés, blanc cassé de beige, les portes seront peintes de préférence de teinte foncée.

### ➤ **Pour les autres bâtiments et les locaux accessoires de plus de 20 m<sup>2</sup> :**

#### Volumétrie, toitures :

Les constructions nouvelles, visibles depuis l'espace public, devront présenter :

- Une pente de toiture comprise entre 35° et 45° ;
- Une couverture réalisée soit en ardoise naturelle, soit en tuile de pays traditionnelle. Les matériaux présentant les mêmes aspects, formes, couleurs et densités pourront également être admis. En cas d'extension, le même matériau pourra être conservé.

Pour les extensions, les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent et qu'elles soient monopan.

Cet article ne s'applique pas pour :

- Les constructions vitrées (type vérandas) ;
- Les toitures terrasses.
- Les débords de toiture en pignon sont interdits.
- Les chiens assis\* et les lucarnes en guitare sont interdits.



Panneaux solaires :

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être disposés dans le plan de la couverture, regroupés et assurant une bonne intégration dans la construction.

Matériaux, revêtements de façades et enduits :

- Les façades sur l'espace public doivent tenir compte des matériaux, des textures et de l'ambiance colorée du contexte.
- Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois, etc. ainsi que l'emploi - à nu ou en parement extérieur - de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

➤ **Pour les clôtures et portails repérés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme :**

- Ils sont protégés et doivent être restaurés selon la mise en œuvre préexistante.
- Les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité en se rapprochant autant que possible des ouvrages similaires existants dans le voisinage.

➤ **Pour les clôtures neuves sur rue, sont admis :**

- Un mur plein traditionnel d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m constitué soit de briques, de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit.
- Un mur bahut ou une plaque de hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou de lisses, de telle manière que la hauteur de l'ensemble ne dépasse pas 2,00 m.
- Un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, la hauteur ne dépassant pas 2,00 m.
- Une palissade en bois et/ou autres matériaux pouvant s'intégrer dans l'environnement, la hauteur ne dépassant pas 2,00 m.

➤ **Pour les clôtures en limite séparatives, sont admis :**

- Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2,00m.
- Un mur plein constitué soit de briques, de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit.
- Un mur bahut ou une plaque d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un grillage.
- Un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
- Une palissade en bois et/ou autres matériaux pouvant s'intégrer dans l'environnement

<p>ARTICLE A6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>
--

- Pour les espaces de stationnement et les voies douces, privilégier le choix d'un revêtement perméable\*;
- Les abords\* de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Favoriser la biodiversité :
  - Chaque haie devra être composée d'essences locales (cf. liste en annexe), adaptées au climat et aux caractéristiques des sols ;
- Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements).



## ARTICLE A7 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies\* ouvertes à la circulation publique.

### **Pour les exploitations agricoles :**

- Le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds et engins nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

### **Pour les habitations :**

- En cas de changement de destination à vocation d'habitation, 2 places de stationnement par logement créé.

## CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE A8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

#### **Accès des véhicules**

- Les accès\* doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

#### **Voirie**

- Les voies\* automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au fonctionnement général de la circulation en place.

#### **Desserte**

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies\* publiques, soit sur le terrain d'assiette\* liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

### ARTICLE A9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

#### **Alimentation**

##### **Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

##### **Electricité**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être, soit :
  - Raccordée au réseau public, et dans ce cas les branchements privés sont obligatoirement enterrés ;
  - Conçue de façon auto-suffisante, en électricité

##### **Télécommunication**

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

#### **Assainissement - eaux usées\***

Réseau de collecte des eaux usées\* domestiques ou assimilées inexistant

- Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, le terrain d'assiette d'une construction doit avoir une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel, déterminé au regard de la nature du sol et du sous-sol.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales\***

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).
- En cas d'impossibilité avérée de gérer l'ensemble des eaux pluviales à la parcelle, par la rétention et/ou l'infiltration des eaux, il pourra être demandé une autorisation d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau public lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits provenant de la propriété, seront à la charge du constructeur.
- La collecte des eaux pluviales\* de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée, celle-ci doit respecter l'arrêté ministériel du 21.08.08.
- L'utilisation des eaux de toiture pour des usages intérieurs (toilettes) est encouragée dès lors qu'elle respecte la réglementation associée (notamment, déclaration légale des sources d'approvisionnement en eau autre que le réseau de distribution public). Celle-ci doit respecter l'arrêté ministériel du 21.08.08.

#### **Défense incendie**

- Pour toutes constructions, travaux, ouvrages ou installations, la défense incendie doit pouvoir être assurée dans des conditions satisfaisantes.

#### **Communication numérique**

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
  - Un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,



## ZONE N

**La zone N** est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des habitations individuelles isolées et leurs locaux accessoires sont existants dans la forêt d'Orléans.

**Le secteur Nt** correspond au château du Sivananda.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 6 « Aléas d'argiles », pages 5 et 6 du présent règlement d'urbanisme.

# CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

## ARTICLE N1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nt :

**Exploitation agricole et forestière :**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

**Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Locaux techniques des administrations publiques et assimilés

**Habitation :**

Logement, hébergement et locaux accessoires

Dans le secteur Nt :

**Habitation**

Logement, hébergement et locaux accessoires

## ARTICLE N2 – INTERDICTION ET AUTORISATION SOUS CONDITIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Interdictions**

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions nouvelles de quelque nature que ce soit sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article N1.

**Autorisations sous conditions**

Dans l'ensemble de la zone N

- Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :
  - Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
  - En application de l'article R. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique, dans un délai de 10 ans, d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient d'être détruit ou démoli.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction de nouveaux locaux accessoires dès lors que ces extensions ou locaux accessoires ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nt

- 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.

De plus, dans le secteur Nt

- La construction de nouveaux logements à condition qu'ils soient nécessaires aux permanents de l'association et à l'hébergement des « séminaristes ».
- Un bâtiment sanitaire pour le camping.
- La construction d'une salle de méditation.
- La construction de 4 à 6 chalets en bois de 20 m<sup>2</sup> chacun maximum.



- Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités du site.
- Les affouillements\* et exhaussements\* du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités du site.

## CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE N4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Emprise bâtie

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs locaux accessoires
  - Les extensions soient limitées à 50 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent PLU,
  - L'ensemble de la surface bâtie (bâtiment d'habitation et locaux accessoires) ne pourra excéder 30 % de l'espace foncier (y compris piscines),
  - Les locaux accessoires soient implantés à une distance maximale de 30,00 m du bâtiment d'habitation principal.
- Pour les éléments bâtis repérés, au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, préserver les implantations existantes (alignement\* ou retrait) ;

#### Dans le secteur Nt :

- L'emprise bâtie peut atteindre 30 % de l'emprise foncière

#### Hauteur

#### Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nt :

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 4.50 m à l'égout du toit pour les constructions à destination d'habitation et leurs locaux accessoires autorisées dans la zone.
- Cependant, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié :
  - Par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes,
  - Dans le cas de restauration, extension\* ou reconstruction de bâtiments existants,

#### Dans le secteur Nt :

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 7.50 m à l'égout du toit.

### ARTICLE N5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Adaptation au contexte

- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.

#### Composition entre les volumes

- La proportion entre volume principal et volume annexe doit être préservé. Le bâtiment annexe étant toujours d'un gabarit\* inférieur à celui de la construction principale.

#### Aspect extérieur

- Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :



- Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

#### Volumétrie, toitures :

- Aucune modification de volumétrie de toiture n'est autorisée, sauf prescriptions permettant une amélioration de l'existant, dans le respect de la typologie d'origine.
- Les extensions pourront présenter une pente différente.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées sur les extensions.
- Reprendre le matériau d'origine : ardoise, petite tuile plate de terre cuite ou tuiles mécaniques dans le cas de certaines villas.
- Les lucarnes anciennes ainsi que les souches de cheminée de mises en œuvre traditionnelle massive (brique, enduit) devront être maintenues.
- Les couvertures de vérandas seront traitées en matériaux transparents de préférence en verre.
- En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre

#### Lucarnes et châssis

- Dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne, reprendre la forme et la taille de la lucarne déjà présente si c'est le cas.
- Dans le cas de création de lucarne sans lucarne déjà existante, reprendre la forme et la taille sur les modèles traditionnels (en bois ou en pierre).
- Le nombre de lucarnes doit être inférieur au nombre de fenêtres à l'aplomb.
- Dans le cas d'une lucarne centrée sur une villa présentant une composition de façade avec symétrie centrale, seuls des châssis de toits seront acceptés en complément.
- Les châssis de toits doivent être encastrés, et de dimension maximale 80 x 100 cm.
- Selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle, pourra éventuellement être autorisée en toiture si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.
- Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

#### Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être disposés dans le plan de la couverture, regroupés et assurant une bonne intégration dans la construction.

#### Matériaux, revêtements de façade et enduits :

- La mise à nu et le rejointoiement de matériaux non destinés à apparaître (tels moellons ou parpaings, linteaux en bois en retrait) est interdite.
- Les maçonneries des bâtiments principaux seront restaurées selon l'aspect d'origine.
- Les éléments en pierre de taille ou brique formant l'entourage des baies et les chaînes d'angles doivent rester apparents.

#### Nouveau percement

- En cas de création d'un nouveau percement, les baies seront réalisées avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.
- Dans le cas de la transformation des granges, le nombre total d'ouverture en façade (celles existantes plus celles à créer) sera d'une fenêtre par ferme de charpente, et d'une porte toutes les deux fermes.



- Toute baie créée devra recevoir un entourage en pierre de taille, calcaire de Beauce, ou en briques si l'ouvrage en est doté, ou à défaut, simplement lissé.

#### Menuiseries

- D'une manière générale, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) doivent être en bois. D'autres matériaux tels que le métal et le pvc de profils fins peuvent être mis en œuvre.
- Pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus les châssis métalliques (aluminium, fer) sont autorisés.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat) ou structures en bois. Dans le cas de structure bois, celle-ci pourra être posée sur un muret en brique ou en moellon enduit à pierre vue.
- Les volets doivent être d'un modèle battant, sans aucune écharpe, pleins ou à demi-persienne au rez-de-chaussée, et persiennes\* (lames arasées à la française) à l'étage.
- Teintes : les menuiseries des fenêtres et volets doivent être peintes dans des teintes traditionnelles claires de préférence, les gris colorés, blanc cassé de beige, les portes seront peintes de préférence de teinte foncée.

#### ➤ Pour les autres bâtiments :

##### Volumétrie, toitures :

Les constructions nouvelles principales, les appentis et les locaux accessoires de plus de 20 m<sup>2</sup>, visibles depuis l'espace public, devront présenter :

- Une pente de toiture comprise entre 35° et 45°
- Une couverture réalisée soit en ardoise naturelle, soit en tuile de pays traditionnelle. Les matériaux présentant les mêmes aspects, formes, couleurs et densités pourront également être admis. En cas d'extension, le même matériau pourra être conservé.

Pour les extensions, les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent et qu'elles soient monopan.

Cet article ne s'applique pas pour :

- Les constructions vitrées (type vérandas) ;
- Les toitures terrasses.
- Les débords de toiture en pignon sont interdits.
- Les chiens assis\* et les lucarnes en guitare sont interdits.

##### Panneaux solaires :

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être disposés dans le plan de la couverture, regroupés et assurant une bonne intégration dans la construction.

##### Matériaux, revêtements de façades et enduits :

- Les façades sur l'espace public doivent tenir compte des matériaux, des textures et de l'ambiance colorée du contexte.
- Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois, etc. ainsi que l'emploi - à nu ou en parement extérieur - de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

#### ➤ Pour les clôtures et portails repérés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme :

- Ils sont protégés et doivent être restaurés selon la mise en œuvre préexistante.
- Les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité en se rapprochant autant que possible des ouvrages similaires existants dans le voisinage,

#### ➤ Pour les clôtures neuves sur rue, sont admis :

- Un mur plein traditionnel d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m constitué soit de briques, de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit.



- Un mur bahut ou une plaque de hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou de lisses, de telle manière que la hauteur de l'ensemble ne dépasse pas 2,00 m.
  - Un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, la hauteur ne dépassant pas 2,00 m.
  - Une palissade en bois et/ou autres matériaux pouvant s'intégrer dans l'environnement, la hauteur ne dépassant pas 2,00 m.
- **Pour les clôtures en limite séparatives, sont admis :**
- Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2,00 m.
  - Un mur plein constitué soit de briques, de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit.
  - Un mur bahut ou une plaque d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'un grillage.
  - Un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
  - Une palissade en bois et/ou autres matériaux pouvant s'intégrer dans l'environnement.

#### ARTICLE N6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Pour les espaces de stationnement et les voies douces privilégier le choix d'un revêtement perméable.
- Les abords\* de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Favoriser la biodiversité, chaque haie devra être composée d'essences locales (cf. liste d'essences), adaptées au climat et aux caractéristiques des sols ;
- Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements).

#### ARTICLE N7 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies\* ouvertes à la circulation publique.

### CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE N8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

**Accès des véhicules :**

Les accès\* doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.



**Voirie :**

Les voies\* automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au fonctionnement général de la circulation en place.

**Desserte :**

Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies\* publiques, soit sur le terrain d'assiette\* lié à la demande d'autorisation d'urbanisme, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE N9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX
--

**Alimentation****Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

**Electricité**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être, soit :
  - Raccordée au réseau public, et dans ce cas les branchements privés sont obligatoirement enterrés ;
  - Conçue de façon auto-suffisante, en électricité

**Télécommunication**

Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

**Assainissement - eaux usées\*****Réseau de collecte des eaux usées\* domestiques ou assimilées inexistant**

- Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, le terrain d'assiette d'une construction doit avoir une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel, déterminé au regard de la nature du sol et du sous-sol.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales\***

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).
- En cas d'impossibilité avérée de gérer l'ensemble des eaux pluviales à la parcelle, par la rétention et/ou l'infiltration des eaux, il pourra être demandé une autorisation d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau public lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits provenant de la propriété, seront à la charge du constructeur
- La collecte des eaux pluviales\* de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée, celle-ci doit respecter l'arrêté ministériel du 21.08.08.
- L'utilisation des eaux de toiture pour des usages intérieurs(toilettes) est encouragée dès lors qu'elle respecte la réglementation associée (notamment, déclaration légale des sources d'approvisionnement en eau autre que le réseau de distribution public). Celle-ci doit respecter l'arrêté ministériel du 21.08.08.

### **Défense incendie**

Pour toutes constructions, travaux, ouvrages ou installations, la défense incendie doit pouvoir être assurée dans des conditions satisfaisantes.

### **Communication numérique**

Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :

- Un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public.