

MAITRE D'OUVRAGE



Mairie Annexe
6 rue Félix Desnoyers
45170 NEUVILLE AUX BOIS

*Installation Classée pour
la Protection de l'Environnement*

ENREGISTREMENT

Article R512-46-1 du Code de l'Environnement

**MISE EN CONFORMITE ET EXTENSION DE LA
DECHETERIE DE NEUVILLE-AUX-BOIS (45)**

COMPATIBILITE DOCUMENTS URBANISMES (C 04)

MAITRE D'ŒUVRE



3B rue belle pierre
89000 AUXERRE
contact@be-maco.fr
www.be-maco.fr

V3 - Février 2023

SOMMAIRE

I - ANALYSE DE COMPATIBILITE	3
I.1 - PLAN LOCAL D'URBANISME	4

LISTE DES TABLEAUX

<i>Tableau 1 - Plans et schémas concernés par les installations.....</i>	<i>3</i>
<i>Tableau 2 - Conformité du projet au PLU.....</i>	<i>4</i>

I - ANALYSE DE COMPATIBILITE

Tableau 1 - Plans et schémas concernés par les installations

Documents cités à l'article R512-46-4	Document existant pour le secteur du projet	Projet concerné OUI / NON
Point 4° R512.46.4		
Plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme ou carte communale.	Plan Local d'Urbanisme de Neuville-aux-Bois	OUI
Point 9° R512.46.4 - Tableau I de l'annexe à l'article R122.17 du Code de l'Environnement		
4° Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	SDAGE Bassin Seine Normandie	OUI
5° Schéma d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement	SAGE Nappe de la Beauce et milieux aquatiques	OUI
17° Schéma mentionné à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Schéma Départemental des Carrières (Schéma Régional en cours d'élaboration)	NON
18° Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	Plan National de Prévention des Déchets : 2014-2020	OUI
19° Plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	Pas de Plan National mais, à l'échelle locale, Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux de la région Centre. Ce plan est substitué par le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets pour la région Centre Val de Loire (point 20° ci-dessous)	-
20° Plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	Plan de Prévention et de Gestion des Déchets pour la région Centre Val de Loire	OUI
23° Programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	7 ^{ème} campagne de surveillance nitrates. La commune de Neuville-aux-Bois est sur la liste des zones vulnérables au sens de la Directive Nitrates. (DREAL Centre val de Loire)	NON - les activités sont sans relation avec les activités de stockage d'effluents d'élevage ou d'épandage de fertilisants azotés
24° Programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement		
Mesures prévues à l'article R222-36 du Code de l'Environnement	Absence de Plan de Protection de l'Atmosphère	-

I.1 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de déchetterie est localisé en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme ; il s'agit d'une zone d'activités économiques.

Tableau 2 - Conformité du projet au PLU

Zone Ui du PLU de Neuville-aux-Bois	Déchèterie de Neuville-aux-Bois
Chapitre I - Usage des sols et destinations des constructions	
<p>Article UI1 - Destinations et sous destinations autorisées</p> <p>Sous réserve des prescriptions mentionnées à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la protection du forage de la Motte :</p> <p><u>Commerce et activités de service</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Artisanat et commerce de détail, - Restauration, - Commerce de gros, - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, <p><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <p><u>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Industrie, - Entrepôt, - Bureau 	<p>La déchèterie se trouve dans le périmètre rapproché du forage de la Motte.</p> <p>La déchèterie est concernée par les équipements d'intérêt collectif et services publics et son extension ne rentre pas dans les interdictions inscrites dans l'arrêté préfectoral.</p>
<p>Article UI2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p> <p>Sous réserve des prescriptions mentionnées à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la protection du forage de la Motte :</p> <p>Autorisations sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 4 ; - 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 ; 	<p>La déchèterie est conforme à cet article du PLU.</p>

Zone Ui du PLU de Neuville-aux-Bois	Déchèterie de Neuville-aux-Bois
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du service de la SNCF. <p>Interdictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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 ; - Les constructions nouvelles à destination d'habitation sauf s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage des locaux d'activités ou leur fonctionnement. 	
Chapitre II - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère	
<p>Article UI4 - Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>Emprise bâtie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise bâtie peut atteindre : 70 % de l'emprise foncière <p><u>Alignement sur voie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes. <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 10 m par rapport aux limites séparatives avec d'autres zones et au moins égale à 5 m par rapport aux limites séparatives situées à l'intérieur de la zone UI. <p><u>Hauteur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessous peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits*. - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré 	<p>Sans objet.</p> <p>Le site est existant et aucune nouvelle construction n'est prévue dans le cadre du projet (extension de 2,25 m² du local DDS).</p>

Zone Ui du PLU de Neuville-aux-Bois	Déchèterie de Neuville-aux-Bois
<p>au droit de la construction, ne peut dépasser 16.00 m au faîtage;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette règle n'est pas applicable aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminée, antenne, pylônes 	
<p>Article UI5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère</p> <p><u>Composition entre les volumes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance entre 2 bâtiments implantés sur une même propriété doit être suffisante pour permettre en cas d'incendie ou d'explosion, une évacuation aisée des bâtiments et l'accès à chacun d'entre eux des services de secours et de lutte contre l'incendie. <p><u>Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits* (exemple : parpaing, béton, brique creuse...); • Les clôtures de plus de 2.00 m de haut, sauf contraintes techniques particulières dûment justifiées. 	<p>Sans objet</p> <p>Local de gardiennage et auvents de stockage des DEEE et des DDSM existants (extension de 2 m² du local DDSM existant) ; aucun nouveau bâtiment n'est prévu.</p> <p>Sans objet.</p> <p>Le site est existant et aucune nouvelle construction n'est prévue dans le cadre du projet.</p>
<p>Article UI6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>Espaces de circulation et stationnements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable*; - Pour les espaces de stationnement et les voies de circulations, faire le choix d'un revêtement perméable. Les eaux de ruissellement devront faire l'objet d'un traitement conforme aux normes en vigueur. <p><u>Taux d'espace en pleine terre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un % de la parcelle en espace libre, de préférence de pleine terre ou revêtement perméable* : Minimum 20 % de l'emprise foncière. 	<p>Les voiries sont actuellement réalisées en enrobés raccordés à un dispositif de traitement des eaux pluviales. Dans le cadre du projet, les nouvelles voiries seront également réalisées en enrobées et raccordées au réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales.</p> <p>Les surfaces d'espaces verts représentent 38% de la surface du site soit 2 151 m² sur 5 627 m².</p>

Zone Ui du PLU de Neuville-aux-Bois	Déchèterie de Neuville-aux-Bois
<p><u>Prescriptions végétales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). - Favoriser la biodiversité : Chaque haie 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. 	<p>Le pourtour du site sera planté avec une haie périphérique à caractère défensif composé de trois espèces autorisées au PLU : Aubépine épineuse, Aubépine Monogyne, Houx</p>
<p>Article UI7 - Stationnement</p> <p><u>Obligations en matière d'aires de stationnement voitures et vélos</u></p> <p>Stationnement des véhicules 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. Il est exigé au minimum que des aires de stationnement suffisantes soient prévues pour accueillir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Stationnement des vélos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, accessible, de surface adaptée à l'usage. 	<p>Le stationnement des véhicules est assuré en totalité sur le site.</p> <p>Le déplacement en vélo est peu utilisé sur ce type d'installations.</p> <p>Toutefois, les éventuels vélos accédant au site pourront stationner sous un local à vélo.</p>
Chapitre III - Equipements et réseaux	
<p>Article UI8 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées</p> <p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée existante ou en cours de réalisation. - 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. - Les voies d'accès* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile. 	<p>Site existant accessible depuis la rue de Montigny ; le site restera accessible depuis cette rue.</p>

Zone Ui du PLU de Neuville-aux-Bois	Déchèterie de Neuville-aux-Bois
<ul style="list-style-type: none"> - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. - Les voies nouvelles exclusivement réservée aux piétons doivent respecter les normes PMR en vigueur 	
<p>Article UI9 - Desserte des terrains par les réseaux</p> <p><u>Desserte en eau potable</u> Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.</p> <p><u>Défense incendie</u> Pour toutes constructions, travaux, ouvrages ou installations, la défense incendie doit pouvoir être assurée dans des conditions satisfaisantes.</p> <p><u>Assainissement</u> Le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant ou en cours de réalisation est obligatoire. Dans le cas de réseau séparatif, le rejet des eaux usées dans les ouvrages destinés aux eaux pluviales est strictement interdit et réciproquement. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires autres que les eaux pluviales collectées par les toitures, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. 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.</p> <p><u>Electricité – Téléphone - Télédistribution</u> 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.</p> <p><u>Réseau de communications électroniques</u> Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Site existant actuellement raccordé au réseau AEP ; aucune modification dans le cadre du projet d'extension.</p> <p>Mise en place d'une bâche souple de 120 m³ de capacité avec poteau d'aspiration.</p> <p>Site existant raccordé au réseau d'assainissement collectif ; les eaux usées sanitaires sont traitées sur la station d'épuration mitoyenne de la déchèterie. Aucune modification de raccordement dans le cadre du projet d'extension.</p> <p>Site existant déjà raccordé aux réseaux électrique et téléphonique ; aucune modification dans le cadre du projet.</p> <p>Sans objet.</p>

MAITRE D'OUVRAGE



Mairie Annexe
6 rue Félix Desnoyers
45170 NEUVILLE AUX BOIS

*Installation Classée pour
la Protection de l'Environnement*

ENREGISTREMENT

Article R512-46-1 du Code de l'Environnement

**MISE EN CONFORMITE ET EXTENSION DE LA
DECHETERIE DE NEUVILLE-AUX-BOIS (45)**

COMPATIBILITE DOCUMENTS URBANISMES (C 04)

ANNEXE -REGLEMENT DU PLU

MAITRE D'ŒUVRE



3B rue belle pierre
89000 AUXERRE
contact@be-maco.fr
www.be-maco.fr

V3 - Février 2023

ZONE UI

La **ZONE UI** est une zone d'activités économiques.
Elle est majoritairement située à l'Est de la voie de chemin de fer.

Une partie de cette zone est située à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du forage de la Motte, les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles 1 et 2 sont admises sous réserve des prescriptions mentionnées à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la protection du forage.

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 UI1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Sous réserve des prescriptions mentionnées à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la protection du forage de la Motte :

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,

Équipements 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 UI2 – INTERDICTION ET AUTORISATION SOUS CONDITIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sous réserve des prescriptions mentionnées à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la protection du forage de la Motte :

Autorisations sous conditions

- 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 4.
- 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 constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du service de la SNCF.

Interdictions

- 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 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.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation sauf s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage des locaux d'activités ou leur fonctionnement.

CHAPITRE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise bâtie

- L'emprise bâtie peut atteindre :
 - 70 % de l'emprise foncière

Alignement sur voie

- Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 10 m par rapport aux limites séparatives avec d'autres zones et au moins égale à 5 m par rapport aux limites séparatives situées à l'intérieur de la zone UI.

Hauteur

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessous peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits*.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, ne peut dépasser 16.00 m au faîtage ;
- Cette règle n'est pas applicable aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminée, antenne, pylônes.

ARTICLE UI5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Composition entre les volumes

- La distance entre 2 bâtiments implantés sur une même propriété doit être suffisante pour permettre en cas d'incendie ou d'explosion, une évacuation aisée des bâtiments et l'accès à chacun d'entre eux des services de secours et de lutte contre l'incendie.

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.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits* (exemple : parpaing, béton, brique creuse...);
- Les clôtures de plus de 2.00 m de haut, sauf contraintes techniques particulières dûment justifiées.

ARTICLE UI6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de circulation et stationnements

- Pour les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable*;
- Pour les espaces de stationnement et les voies de circulations, faire le choix d'un revêtement perméable. Les eaux de ruissellement devront faire l'objet d'un traitement conforme aux normes en vigueur.

Taux d'espace en pleine terre

- Préserver un % de la parcelle en espace libre, de préférence de pleine terre ou revêtement perméable* :
 - 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.
- 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).
- Favoriser la biodiversité :
 - Chaque haie 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 UI7 – STATIONNEMENT

Obbligations en matière d'aires de stationnement voitures et vélos

Stationnement des véhicules

- 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.
- 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.

Stationnement des vélos

- Un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, accessible, de surface adaptée à l'usage.

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès :

- Tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée existante ou en cours de réalisation.

- 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.
- Les voies d'accès* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile.
- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les voies nouvelles exclusivement réservée aux piétons doivent respecter les normes PMR en vigueur.

ARTICLE UI9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Desserte en eau

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Défense incendie

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

Assainissement

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant ou en cours de réalisation est obligatoire. Dans le cas de réseau séparatif, le rejet des eaux usées dans les ouvrages destinés aux eaux pluviales est strictement interdit et réciproquement.

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires autres que les eaux pluviales collectées par les toitures, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

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.

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.