

OBJET DE LA REUNION : RÉUNION DE TRAVAIL SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

PARTICIPANTS		
Nom	Fonction / Organisme	
M. Cédric PAYNON	Maire de Hunting	
M. François BONNET	Adjoint au maire de Hunting	
Mme Béatrice COUILLAULT	Adjointe au maire de Hunting	
M. Louis FOUSSE	Adjoint au maire de Hunting	
Mme Christine EVEN	Conseillère municipale de Hunting	
M. Franck DAILLY	Coordinateur Habitat Aménagement, CCB3F	
Mme Céline DANIEL	Urbaniste en charge du dossier, L'Atelier des Territoires	
REDACTION		
Rédacteur : Céline DANIEL <i>danel@atelier-territoires.com</i>	Rédaction : 24/05/2019	Validé et diffusé : .../05/2019
DIFFUSION		
Nom	Fonction / Organisme	
M. Franck DAILLY	CCB3F, pour diffusion au groupe de travail	
Mme Céline DANIEL	L'Atelier des Territoires	

RELEVÉ DE DÉCISIONS

✓ **Zonage**

- Le groupe de travail examine la proposition de zonage présentée par le bureau d'études.
- Les interrogations concernant le zonage rue des Violettes et en 2^e ligne de la route de Sierck sont levées : les constructions existantes sont classées en zone UB.
Sur la route de Sierck, afin de s'assurer que les constructions en 2^e ligne soient implantées sur les fonds de parcelles et qu'elles soient plus ou moins « alignées » les unes par rapport aux autres, une bande d'implantation des constructions sera inscrite sur le plan (entre 5 et 40 mètres par rapport à la limite parcellaire).
- L'interrogation sur le classement en UB d'un bout de parcelle située rue Saint-Fiacre à l'entrée de l'ancienne carrière demeure. Les élus se laissent le temps de la réflexion. Il s'agit d'une demande émise dans le cadre de la concertation par M. NESLER. Pour le moment, le terrain est classé en Nx, zone naturelle admettant le dépôt de matériaux inertes lié à une activité économique.
- Une OAP sera dessinée pour le secteur à bâtir (dent creuse) situé entre la boucle des Vergers et la rue des Bleuets afin de s'assurer des conditions d'aménagement de la zone (voirie, etc.). Une coupe de voirie « type » pourra être proposée, reprenant les caractéristiques de celle du lotissement limitrophe.

- Une OAP sera aussi dessinée sur le secteur situé à l'arrière de la rue Saint-Fiacre, entre le chemin et le parking de la mairie. L'idée est de prévoir une voie qui desserve quelques habitations et peut-être un nouvel atelier communal.
- La RD654 n'est pas classée voie à grande circulation (cf. décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation), le recul de 75 mètres reporté sur l'ancien PLU ne s'applique donc pas. Mais un recul des constructions de 10 mètres par rapport à la route sera inscrit, comme le demande le Conseil Départemental 57 pour toutes les routes départementales.
- Les secteurs de haies à préserver seront globalement repérés sur le plan du règlement graphique par une trame spécifique ; les haies ne seront pas identifiées individuellement sur le plan.
- Les protections environnementales proposées dans un PLU (EBC, protection des éléments remarquables du paysage, etc.) sont abordées mais elles seront rediscutées lors d'une prochaine réunion. Même chose concernant les cheminements piétons à préserver.
- On supprimera la trame des EBC sur l'emprise des chemins forestiers.
- L'emplacement réservé n°1 du PLU en vigueur (rue Saint-Fiacre) sera supprimé dans le PLU révisé ; il est devenu inutile.
- Pour la prochaine réunion, les élus réfléchiront s'il y a besoin, ou non, de créer un ou plusieurs emplacements réservés pour des projets d'aménagements (voirie, chemin, stationnement, etc.) ou d'équipements (local, terrain de jeux, ouvrage technique, etc.) communaux.
- Le document modifié suite à la réunion est joint au présent compte-rendu. *Il manque les protections environnementales qui seront complétées ou définies ultérieurement (secteurs de haies, EBC, chemins à préserver...) – propositions à faire lors de la prochaine réunion.*

✓ Règlement écrit

- L'AdT présente des fiches explicatives sur le règlement de PLU modernisé.
- Dans un premier temps, le groupe de travail prend connaissance des différentes destinations et sous-destinations qu'il est possible de réglementer dans un PLU, et décide, zone par zone, celles qui sont admises, admises sous conditions ou interdites.
Les éléments retenus sont présentés à la suite de ce compte-rendu (cf. tableaux joints ci-après en annexe 1).
- Ensuite, le groupe de travail examine la proposition de règlement écrit pour les zones urbaines du PLU (UA, UB, UE) : les articles 3 (mixité fonctionnelle et sociale), 4 (volumétrie et implantation des constructions), 8 (desserte par les voies publiques et privées), et 9 (desserte par les réseaux) sont étudiés.
Le document modifié suite à la réunion est joint au présent compte-rendu (annexe 2).
- Logements sociaux : Monsieur DAILLY explique que la commune se situe en « zone 3 » au niveau national, ce qui signifie que les bailleurs sociaux sont peu présents car les opérations ne sont généralement pas équilibrées. Il n'y a donc pas d'intérêt ni d'enjeu particulier à réglementer la production de logements sociaux sur la commune.
- Monsieur DAILLY enverra à l'AdT le plan de zonage et le règlement d'assainissement.
Il demandera aussi à « Moselle fibre » quels sont les besoins et conditions à respecter pour le raccordement au réseau.

- Il faut interdire les abris de chasse en zones A et N, pour éviter les abus comme c'est le cas pour un abri situé au Nord-Est de la commune.
- Monsieur DAILLY se renseignera auprès du conseil juridique de la CCB3F sur l'opposabilité d'un glossaire annexé au règlement du PLU.

✓ Prochaines étapes

- Les prochaines réunions de travail auront pour objet la **rédaction du règlement écrit du PLU, la finalisation du règlement graphique, et l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur la zone 1AU. Elles ont été fixées aux dates suivantes, en mairie de HUNTING :

- **mercredi 26 juin 2019 à 9h00,**
- **mercredi 17 juillet 2019 à 9h00.**

- Un point est fait sur la **suite du planning des études** :

- Une réunion de travail associant les Personnes Publiques Associées sera organisée en septembre/octobre 2019 pour présenter les pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement écrit, OAP).
- Le dossier de cas par cas sera envoyé à la MRAe à l'automne 2019 (septembre/octobre 2019).
- La réunion d'association des PPA avant l'arrêt pourra avoir lieu en novembre/décembre.
- L'arrêt du PLU pourrait s'envisager à la fin de l'année 2019 (ou début 2020), sous réserve que le PLU ne soit pas soumis à évaluation environnementale.

Annexe 1 : Rédaction de l'article 1 du règlement des différentes zones du projet de PLU

Zone UA Zone urbaine à dominante d'habitat, avec équipements et activités, recouvrant le centre ancien du village				
Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation ou transformation de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat)
	Restauration			à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Zone UB

Zone urbaine à dominante d'habitat, avec équipements et activités,
correspondant aux extensions urbaines plus ou moins récentes du village

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat)
	Restauration			à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Zone UE

Zone urbaine réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Zone 1AU

Zone urbanisable à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat,
admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées)

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat)
	Restauration			à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			à condition que la capacité d'hébergement ne dépasse pas 10 chambres
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Zone A
A : zone agricole

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole existante. Des annexes pourront être adjointes à la construction d'habitation. Une construction d'habitation sur une exploitation doit être justifiée. En outre, elle ne devra pas être implantée à plus de 100 mètres des installations agricoles rendant sa présence nécessaire.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, c'est-à-dire que l'activité annexe créée constitue un prolongement de l'activité agricole existante
	Restauration			à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, c'est-à-dire que l'activité annexe créée constitue un prolongement de l'activité agricole existante
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, c'est-à-dire que l'activité annexe créée constitue un prolongement de l'activité agricole existante
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Zone N et secteurs Ne, Nj et Nx

N : zone naturelle et forestière

Ne (correspondant à un secteur réservé à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif)

Nj (correspondant à un secteur de jardins et vergers à préserver, dans le village et en périphérie)

Nx (correspondant à un secteur réservé à des activités existantes situées à l'écart du village)

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			uniquement en secteur Ne et à condition qu'il s'agisse de constructions et installations légères
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

• Dans le secteur Nj, seuls les abris de jardin sont admis.

• Dans le secteur Nx, sont admis :

- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité existante
- Les dépôts inertes de matériaux
- L'extension limitée des constructions existantes. Par extension limitée, on entend une extension maximum de 20% de l'emprise au sol de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU (.../.../...), et dont la hauteur maximale est celle de la construction existante.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DOCUMENT PROVISOIRE ÉLABORÉ LORS DE LA RÉUNION DU 15 MAI 2019

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U..

La zone UA est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UA 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
- les constructions destinées à la restauration, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation ou transformation de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU

2. Sont interdits :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 5 et 6.

ARTICLE UA 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale projetée doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des bâtiments voisins les plus proches.
- 1.2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des bâtiments voisins les plus proches.
- 1.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 2.1. Sur une profondeur de 10 mètres, la construction principale doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.
- 2.2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10,00 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (ou acrotère), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout (ou acrotère) est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
- 2.3. Au-delà de cette profondeur de 10,00 mètres, les constructions doivent être édifiées en limite séparative ou en respectant un retrait par rapport à la limite séparative, égal à la moitié de la hauteur sous égout (ou acrotère), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
- 2.4. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
- 2.5. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

- 4.1. La hauteur maximale de la construction principale projetée ne peut être supérieure de plus de 2 mètres de la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre de la hauteur de la construction voisine la moins élevée.

- 4.2. Pour les constructions annexes : la hauteur maximale totale de la construction est fixée à 3,50 mètres.
- 4.3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

5 - Emprise au sol des constructions

- 5.1. L'emprise au sol totale des constructions annexes (sauf garages) ne devra pas dépasser 20m².

ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 - Prescriptions générales

- 1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

2 - Prescriptions particulières

A compléter

ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A compléter

ARTICLE UA 7 - STATIONNEMENT

A compléter

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES****1 - Accès**

- 1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 1.3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

2 - Voirie

- 2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
- 2.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 2.4. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,40 mètres.
- 2.5. *Les cheminements piétonniers repérés sur les plans graphiques par les symboles ●●●●● de couleur violette, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE UA 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

- 3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, d'éclairage public, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
- 4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U..

La zone UB est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UB 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
- les constructions destinées à la restauration, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

2. Sont interdits :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 5 et 6.

3. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre routières, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

ARTICLE UB 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement (route de Sierck), la façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

1.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

1.3. *Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.*

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. Pour les constructions principales : à moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (ou acrotère) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout (ou acrotère) est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.

2.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7,00 mètres sous égout ou à l'acrotère.

4.2. Pour les constructions annexes : la hauteur maximale totale de la construction est fixée à 3,50 mètres.

4.3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

5 - Emprise au sol des constructions

- 5.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain (terrasse comprise).
- 5.2. L'emprise au sol totale des constructions annexes (sauf garages) ne devra pas dépasser 20m² par logement.
- 5.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

ARTICLE UB 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 - Prescriptions générales

- 1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 1.3. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

2 - Prescriptions particulières

A compléter

ARTICLE UB 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A compléter

ARTICLE UB 7 - STATIONNEMENT

A compléter

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UB 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES****1 - Accès**

- 1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 1.3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

2 - Voirie

- 2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
- 2.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 2.4. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,40 mètres.
- 2.5. *Les cheminements piétonniers repérés sur les plans graphiques par les symboles ●●●●● de couleur violette, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE UB 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

- 3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, d'éclairage public, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
- 4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U..

La zone UE est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Pas de prescription.

ARTICLE UE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pas de prescription.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

Pas de prescription.

5 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE UE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**1 - Prescriptions générales**

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.4. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

ARTICLE UE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 7 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**1 - Accès**

- 1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

- 2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 2.2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 2.4. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,40 mètres.
- 2.5. *Les cheminements piétonniers repérés sur les plans graphiques par les symboles ●●●●● de couleur violette, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE UE 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement**2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération,

etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, d'éclairage public, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).