



Zone A

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

Cette zone correspond aux secteurs du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais également de leurs qualités paysagères et environnementales. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Cette zone sera donc réservée, en priorité, aux pratiques, installations et constructions liées à l'activité agricole. Toutes les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur de ces pratiques agricoles devront être prises, en vue d'une pérennisation à très long terme.

B. Division de la zone en secteurs

La zone A comporte des secteurs Ae, Ap et Ac

Le secteur Ae correspond aux secteurs où sont implantées de manière diffuse au sein des terres agricoles des constructions à vocation économique non agricoles. Ce classement vise à préserver l'espace agricole tout en permettant une évolution limitée des constructions d'activités non agricoles existantes.

Le secteur Ap correspond aux espaces agricoles compris dans un cône de vue* ou préservant des perspectives* sur des éléments du patrimoine historique, architectural ou paysager à préserver.

Le secteur Ac correspond aux espaces agricoles constituant les corridors écologiques à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue.

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessiccation des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

La zone A comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;



SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE A 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

En sus, sont strictement interdits dans le secteur Ap

Les éoliennes.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, un parc et jardin remarquable à protéger ou un espace non bâti à protéger ;
- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

Dispositions particulières relatives au corridor écologique restreint à préserver

Au sein du corridor écologique à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations à l'exception de celles autorisées sous conditions.

ARTICLE A 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sont autorisés dans toute la zone y compris au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à l'intérêt du site :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics 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*,

Les exhaussements et affouillements des sols* sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :

- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...),
- qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,



- qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales

En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments* et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Les aires de stationnement ouvertes ou non au public sous réserve qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Les clôtures*.

En sus, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à l'intérêt du site, sont autorisées :

- dans toute la zone, à l'exception des secteurs Ae, Ap, et Ac et du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

La création, l'extension ou la transformation de bâtiments* et installations liées aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où ils sont directement liés au bon fonctionnement des exploitations agricoles,

Les constructions nouvelles, extensions, transformations de bâtiments* existants à vocation d'habitat indispensables au fonctionnement de l'activité agricole ou forestière. Les constructions neuves liées à une exploitation agricole ou forestière existante doivent être implantées à une distance inférieure à 100 mètres d'un des bâtiments* de l'exploitation principale, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé),

La création ou l'extension de bâtiments* et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (tel que fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, salle de découpe,...).

L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et la construction d'annexes* sont autorisées sous condition que :

- L'extension des constructions à destination d'habitation soit limitée à 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires ;
- Les annexes* liées aux constructions à usage d'habitation, à l'exception des piscines non closes, soient limitées à 60 m² d'emprise au sol* supplémentaire, soient entièrement comprises dans un rayon de 35 m autour des constructions à usage d'habitation, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m.
- Les piscines non closes liées aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire, soient entièrement comprises dans un rayon de 50 m autour des constructions à usage d'habitation, et soient limitées à une hauteur de 1,5 m.

Le changement de destination* de bâtiments* représentés au plan de zonage conformément au Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que la nouvelle destination soit :

- à destination principale d'habitation ;
- à destination d'activités artisanales ;
- à destination de loisirs, d'hébergement, d'accueil touristique ou de restauration (tels que, par exemple : chambre d'hôte, gîte rural, estaminet, salle de réception) ;
- à destination d'équipements d'intérêt collectif et service public.



Dans les secteurs Ae, à l'exception du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

La création et l'extension de constructions et d'installations liés à des activités existantes dans le secteur :

- dans la limite de 40% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI pour les activités économiques liées à l'agriculture ou à son développement (silo agricole, Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, garage matériel agricole, etc...);
- dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI pour les autres activités économiques.

La création de bâtiments* et installations liées aux activités agricoles ;

Les constructions à destination d'habitation sous réserve :

- qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services autorisés dans la zone.
- et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités sauf contraintes techniques justificatives ;
- dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI.

Le changement de destination* des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI, dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :

- à destination principale d'habitation sous réserve de ne pas créer plus d'un logement ;
- à destination d'activités artisanales ;
- à destination d'entrepôts ;
- à destination de loisirs, d'hébergement, d'accueil touristique ou de restauration (tels que, par exemple : chambre d'hôte, gîte rural, estaminet, salle de réception) ;
- à destination d'activités agricoles ;
- à destination d'équipements d'intérêt collectif et service public.

Dans le secteur Ac, à l'exception du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

La création, l'extension ou la transformation de bâtiments* et installations liées aux activités agricoles dans la limite de 600 m² d'emprise au sol* supplémentaire au sein de l'unité foncière* par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI. Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique.

En cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol* supplémentaire limitée à 600 m² s'ajoutera à celle existante du bâtiment avant démolition. La reconstruction du bâtiment démolé et son extension limitée à 600 m² pourront être réalisées sur un autre site.

L'extension des autres constructions existantes dans la zone dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires ;

Dans les secteurs Ap, à l'exception du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

L'extension des habitations existantes dans la zone dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires ;

En sus, dans le périmètre indiqué i1

Les bâtiments* ou installations agricoles sont autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés au fonctionnement des exploitations existantes et que des mesures de préventions soient intégrées



dans la conception des installations (réhausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique,...).

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la réglementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

Dispositions particulières aux prairies à protéger :

Les installations et constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole sont autorisées dans la limite de 500 m² d'emprise au sol* supplémentaire au sein de l'unité foncière* par rapport



à celle existante à la date d'approbation du PLUI et d'une hauteur maximum de 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

ARTICLE A 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

1. Pour les constructions et installations à usage agricole ou forestier

Dans la zone A à l'exception des secteurs Ac et Ap :

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

Cette disposition ne s'applique pas aux silos et autres ouvrages techniques* nécessaires aux constructions et installations à usage agricole ou forestier pour lesquels la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 30 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

Dans les secteurs Ac et Ap :

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

2. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour la zone A à l'exception des secteurs Ap et Ac ;
- 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour les secteurs Ap et Ac.

Cette disposition ne s'applique pas aux éoliennes pour lesquelles il n'est pas fixé de règles.

3. Pour les activités économiques liées à l'agriculture ou à son développement (silo agricole, Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, garage matériel agricole, etc...) ;

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 30 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour le secteur Ae.

4. Pour les autres constructions et installations



La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour la zone A, y compris les secteurs Ap et Ac, à l'exception du secteur Ae ;
- 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour le secteur Ae.

Dispositions générales

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;
- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.
- en cas de reconstruction à l'identique.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

Dans les périmètres indicés (i1) et (i2), cette disposition ne s'applique pas pour l'extension de constructions agricoles dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

la façade* sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer .

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés



à la date d'approbation du PLUI ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;
- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives.

2) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Si elle n'est pas en limite séparative, la construction devra observer un retrait* tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 12 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

3) Implantation par rapport aux limites des zones mixtes urbaines et à urbaniser

Pour la création de bâtiments* ou installations agricoles non liés à une exploitation déjà présente dans la zone ou dans les zones limitrophes, cette distance est portée à 15 m minimum par rapport aux limites des zones mixtes urbaines et à urbaniser : UA, UB, UC et 1AUA.

4) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 6 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

5) Dispositions spécifiques

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retrait*s minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.



6) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;
- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;
- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retrait*s minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons* ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

7) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Il n'est pas fixé de règles.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

A 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des



perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières s'imposant à l'ensemble des constructions

Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;
- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI ne doivent pas recevoir de mise en peinture. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction.

Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés :

- opaques (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment,...) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites ;
- translucides tels tôles plastiques ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont autorisées à concurrence de 25% maximum de l'emprise de la couverture.

Clôtures

Les clôtures* ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Les clôtures* sur rue devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.



Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

Les clôtures* sur limites séparatives :

- devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m ;
- devront être constituées d'une haie végétale ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Dispositions spécifiques aux clôtures situées à l'angle des voies :*

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- les clôtures* peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures* doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...).
- les haies* doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Dispositions spécifiques aux clôtures sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 :*

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

En sus, dans le secteur Ac et dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :

Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.

Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

En sus, dans le secteur Ac :

Dispositions particulières s'imposant aux constructions à usage d'habitation

Parements extérieurs

Les imitations de matériaux ne pourront être mise en œuvre que si elles sont spécialement étudiées pour en tirer un effet valorisant dans la composition architecturale.

Les murs extérieurs doivent être réalisés avec au moins 50% de matériaux biosourcés* ou issus de filières durables.

Toitures

À l'exception des toitures destinées à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables*, les toitures doivent comporter au moins deux versants et être recouvertes d'ardoises, de tuiles dans la gamme des rouges-orangés ou vernissées noires, ou tout matériau de teinte, de mise en œuvre et d'aspect similaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas* et autres constructions vitrées.

Dispositions particulières s'imposant aux constructions à usage d'activité agricole

D'une manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui



n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les façade*s pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

A l'exception des toitures destinés à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables*, les toitures des bâtiments* devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris) ou bleu foncé (type couleur ardoise).

A 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtage*s doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

A 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- de niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;
- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- de niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.



Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, ...) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 - 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, ...).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE A 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée, en particulier dans les prairies à protéger.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas réglementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.



PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

A 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir :

- 10% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur Ae ;
- 60% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur Ac ;

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins de 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1
- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, ...) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

A 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Plantations écrans

Les bâtiments* agricoles devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

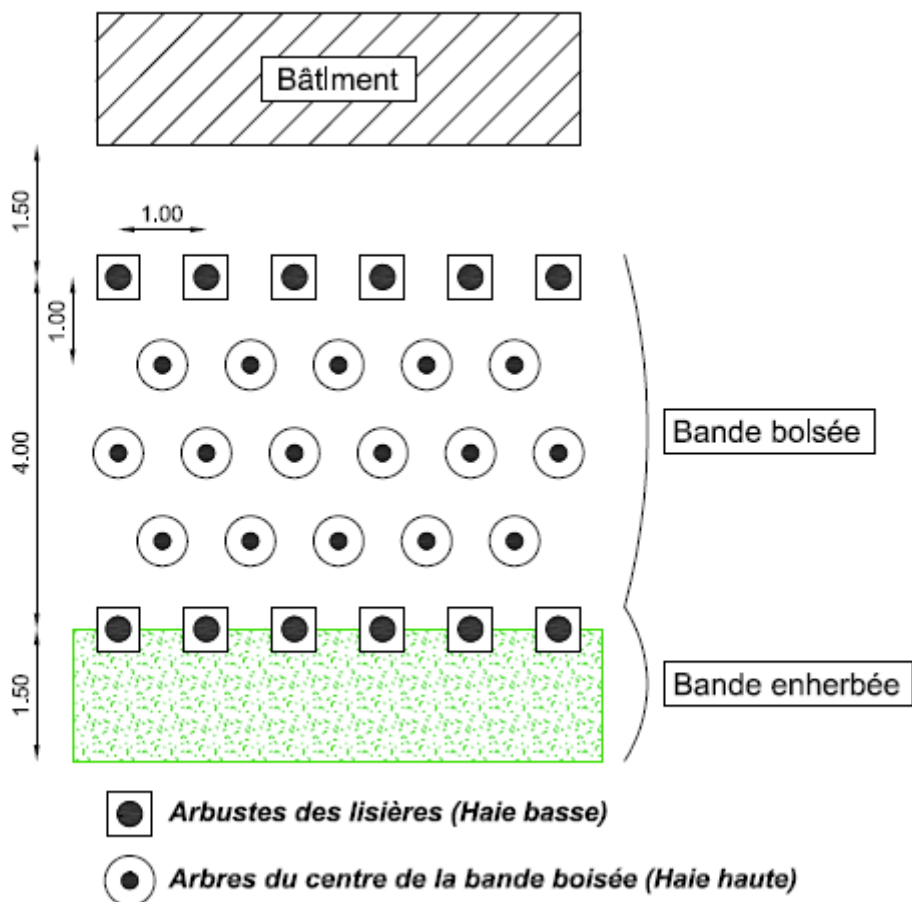


A 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

En sus, dans le secteur Ac :

Lors de la création de bâtiments* agricoles, sur la moitié au moins de leur périphérie immédiate, une bande boisée continue composée d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences locales*, devra être plantée suivant le schéma de plantation ci-dessous.

Cette bande boisée continue sera confortée à l'extérieur par une bande enherbée d'au moins 1,50 mètres d'épaisseur.





Les arbres et arbustes seront choisis parmi les essences locales* et de préférence parmi les essences ci-dessous recommandées*.

Essences recommandées :

Arbustes des lisières (Haie basse)	
20%	<i>Bourdaine (Frangula alnus)</i>
20%	<i>Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)</i>
20%	<i>Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)</i>
20%	<i>Noisetier (Corylus avellana)</i>
10%	<i>Viome mancienne (Viburnum lantana)</i>
10%	<i>Viome obier (Viburnum opulus)</i>
Arbres du centre de la bande boisée (Haie haute)	
25%	<i>Bouleau verruqueux (Betula pendula)</i>
25%	<i>Charme (Carpinus betulus)</i>
25%	<i>Érable champêtre (Acer campestre)</i>
25%	<i>Aulne glutineux (Alnus glutinosa)</i>

S'ils sont visibles depuis l'espace public, les espaces réservés au stationnement seront cernés par des haies* continues (accompagnées éventuellement d'arbres). Ces haies* ne seront interrompues que par les passages piétons et entrées-sorties des véhicules.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE A 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A 13 -1 : ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès* doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

A 13 -2 : VOIRIE



La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE A 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

A 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

A 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES



Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

A 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

A 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.



A 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle installation ou construction, qui par sa destination, implique une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications fibre optique. »

La réalisation de voies nouvelles desservant des installations ou constructions, qui par leur destination, impliquent une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

A 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.