

CHAPITRE 8 – ZONE 1AUa

La zone 1AUa du PLUi est destinée à une urbanisation future dans le cadre du présent document d'urbanisme. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces sites sont fixées dans le présent règlement écrit et complétées, voire même précisés spatialement et graphiquement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

La zone 1AUa est tournée vers une vocation principalement résidentielle, même si elle admet sous conditions des éléments de mixité fonctionnelle.

Il conviendra d'y développer un urbanisme de qualité à même répondre aux besoins du territoire, tout en accueillant dans les meilleures conditions les nouveaux habitants.

Selon les communes, la zone 1AUa comprend des secteurs 1AUa1, 1AUa2, 1AUa3, voire 1AUa4.

Les chiffres accolés à l'arrière de ces secteurs indiquent une volonté de phasage. De fait un secteur 1AUa2 ne pourra pas être urbanisé avant l'urbanisation effective de 75% du secteur 1AUa1 (le critère retenu pour jauger de l'urbanisation est la réception des déclarations d'ouverture de chantier, il faut que 75% des lots du secteur soit couverts par des permis de construire ayant donné suite à une déclaration d'ouverture de chantier). Même logique pour passer du 1AUa2 au 1AUa3, etc.

En cas de blocage foncier, le phasage interne aux secteurs 1AUa pourra être modifié par une procédure d'adaptation légère du PLU.

Dans tous les cas, les aménagements viaires et la création de parcs de stationnement sont directement réalisables dans l'intégralité des zones 1AUa, quel que soit le phasage.

Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) DU BASSIN VERSANT DE L'ILL

A Logelheim, la zone est partiellement couverte par les zones suivantes du PPRi :

- Rupture de digue – faible

Le document « 5.8. Cartographie du PPRi de l'III » délimite ces zones.

Le PPRi a valeur de servitudes d'utilité publique et il est annexé au présent PLU.

Atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin

Les zones 1AUa d'Appenwihr, d'Urschenheim et de Widensolen sont partiellement couvertes par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin.

Le document « 3.g. Règlement graphique - atlas des zones potentiellement inondables » délimite ces zones.

Porter à connaissance relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du CNPE de Fessenheim

Le secteur 1AUa1 rue de Hartheim est concerné par un PAC lié au CNPE de Fessenheim. L'OAP du secteur contient des orientations qui tiennent compte des recommandations dudit PAC.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Au-delà des dispositions écrites et graphiques du règlement, le PLUi comprend toute une série d'OAP qui s'imposent dans un rapport de compatibilité avec les projets.

Le document « 3.i. Localisation des sites d'OAP sectorielles » cartographie l'ensemble des secteurs concernés par une OAP sectorielle.

De plus, l'ensemble du territoire intercommunal est couvert par les OAP thématiques suivantes :

4.b. Commerce

4.c. Trame verte et bleue

4.d. Mobilités cyclables

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUa 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

1.1 Dans les tableaux ci-dessous, pour chaque sous-destination pour la zone **1AUa**, lorsque la case correspondante est **rouge** la sous-destination est interdite, lorsqu'elle est **jaune** la sous destination est admise sous condition. Les numéros figurant dans les cases **jaunes** renvoient aux conditions détaillées à l'article 1AUa 2.

Lorsqu'une sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition la case est alors verte.

Légende :

Int	La sous-destination est interdite.
Si 2.X	La sous-destination est soumise à condition(s). Les numéros figurant dans la case renvoient aux conditions détaillées à l'article 1AUa 2.
	La sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition.

Sous-destinations (1 sur 2)	1AUa
Exploitation agricole	Int
Exploitation forestière	Int
Logement	Si 2.1
Hébergement	Si 2.1
Artisanat et commerce de détail	Si 2.1
Restauration	Si 2.1
Commerce de gros	Int
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Si 2.1
Hébergement hôtelier et touristique	Int
Cinéma	Int
Industrie	Int
Entrepôt	Int

Sous-destinations (1 sur 2)	1AUa
Bureau	Si 2.1
Centre de congrès et d'exposition	Int
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	

Légende :	
Int	La sous-destination est interdite.
Si 2.X	La sous-destination est soumise à condition(s). Les numéros figurant dans la case renvoient aux conditions détaillées à l'article 1AUa 2.
	La sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition.

- 1.2** Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage (nuisances sonores, olfactives, polluantes...) ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- 1.3** L'agrandissement et/ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le milieu environnant ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- 1.4** Les nouvelles occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attraction ouverts au public,
 - le stationnement de caravanes isolées sur l'espace public,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules,
 - les exhaussements de sol au-dessus du niveau fini de la voirie et les affouillements autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises à l'article 1AUa 2.
- 1.5** L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière et de gravière, la création d'étangs.
- 1.6** Dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin (zone bleu clair), sont interdits :
- Les remblais et clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux, sauf remblais strictement limités à l'emprise des constructions autorisées ;
 - Les sous-sols ;
 - Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 3, la construction des établissements nécessaires à la gestion de crise, la création de terrain de camping et de caravanage, le stockage de produits dangereux ou de déchets (même inertes), les déchèteries et la création de dépôts de Véhicules Hors d'Usage (VHU).

Article 1AUa 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.1 Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant une ou plusieurs des sous-destinations suivantes :

- Logement
- Hébergement
- Artisanat et commerce de détail (dans la limite de 400 m² de surface de vente)
- Restauration
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Bureaux

A conditions :

- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- que les opérations permettent un développement harmonieux de chaque secteur, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes ;
- que les opérations soient compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmations définies dans les documents 4 du PLUi ;
- sauf indications contraires dans les OAP, que chaque opération porte sur une surface minimale de 50 ares. Toutefois si la surface résiduelle du secteur ou si la surface totale du secteur est inférieure ou égale à 50 ares, l'opération d'aménagement portera sur l'ensemble de la surface résiduelle ou du secteur ;
- qu'en cas d'opération sur une partie de la zone 1AUa, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant de la zone ne soit pas compromise ;
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur sans création d'enclaves.

2.2 Les aménagements viaires à condition d'être liés à la mise en place de pistes et/ou d'itinéraires cyclables et cheminements piétonniers.

2.3 Tous les aménagements viaires et la création de parcs de stationnement (et ce quel que soit le phasage), à condition de ne pas compromettre la desserte ou à l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser attenantes.

2.4 Dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin (zone bleu clair) : le plancher des nouvelles constructions admises doit être à + 50 cm au-dessus du terrain naturel au plus bas de l'emprise de la construction.

Article 1AUa 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les opérations doivent être compatibles avec les OAP définies dans les documents 4 du PLUi.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AUa 4 : Emprise au sol

4.1 Non réglementé.

Article 1AUa 5 : Hauteur des constructions

5.1.1 Hauteurs maximales au faîtage ou à l'acrotère des constructions :

Les hauteurs maximales au faîtage ou à l'acrotère des constructions sont détaillées par commune dans le tableau suivant :

Communes	Hauteurs maximales au faîtage	Hauteurs maximales à l'acrotère
ALGOLSHEIM	12 mètres	10,5 mètres
ARTZENHEIM		
BALGAU		
BALTZENHEIM		
BLODELSHEIM		
DESSENHEIM		
GEISWASSER		
HEITEREN		
HIRTZFELDEN		
KUNHEIM		
LOGELHEIM		
MUNCHHOUSE		
NAMBSHEIM		
OBERSAASHEIM		
RUMERSHEIM		
RUSTENHART		
URSCHENHEIM		
VOGELGRUN		
WIDENSOLEN		
WOLFGANTZEN		
APPENWIHR	15 mètres	13,5 mètres
BIESHEIM		
DURRENENTZEN		
FESSENHEIM		
HETTENSCHLAG		
ROGGENHOUSE		
VOLGELSHEIM		
WECKOLSHEIM		

- 5.1.2** En cas de construction principale dont le corps principal présente une toiture plate ou à très faible pente :
- La réalisation d'un attique est obligatoire pour le dernier niveau des constructions à toit plat (uniquement pour les constructions qui présentent 3 ou 4 niveaux).
 - L'attique doit être réalisé conformément à la définition précisée dans le lexique du présent règlement.
 - Dans tous les cas un seul niveau en attique est autorisé.

5.2 Hauteurs maximales à l'acrotère des constructions annexes :

La hauteur maximale à l'acrotère des constructions annexes à toiture plate ou à très faible pente est limitée à 3 mètres.

- 5.3** Les hauteurs résultantes de l'application de l'article 5.1 peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables.

- 5.4** Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de règles de hauteur.

- 5.5** Conformément à l'article 1AUa 1.6 les sous-sols sont interdits dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin.

Article 1AUa 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation

6.1.1 Dans les communes de Biesheim, Fessenheim et Volgelsheim :

La façade sur rue des constructions principales devra être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

De plus, les constructions annexes présentant une hauteur maximale de 3 mètres hors tout et une emprise au sol maximale de 25 m² pourront être implantées librement à l'alignement ou en recul.

- 6.1.2** Les dispositions de l'article 6.1.1 ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un simple accès sur cette voie. Dans ce cas de figure, les constructions, installations et ouvrages peuvent être édifiées librement en recul de la voie.

6.2.1 Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les opérations et constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmations définies dans les documents 4 du PLUi.

6.2.2 De plus, dans les autres communes (hors Biesheim, Fessenheim et Volgelsheim) :

Les constructions devront être implantées de façon à ne pas gêner les circulations dans et autour du secteur.

- 6.3** L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.

- 6.4** Le bord des bassins des piscines devra être implanté en recul d'au moins 1 mètre.

Article 1AUa 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

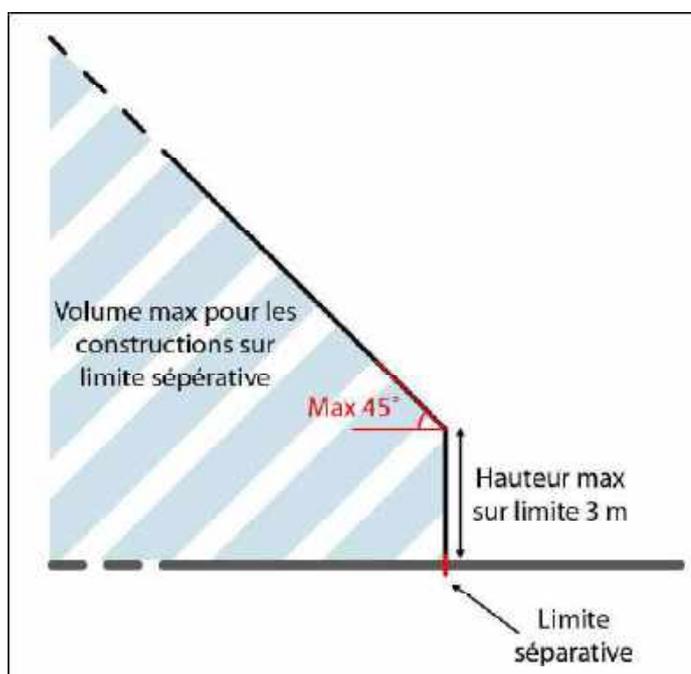
7.1 Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les opérations et constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmations définies dans les documents 4 du PLUi.

7.2 De plus dans les communes de Biesheim, Fessenheim et Volgelsheim :

Les constructions s'implanteront :

- **Soit sur limite(s) séparative(s) :**

Dans ce cas, la longueur des constructions n'excédera pas 25 mètres au total sur l'ensemble des limites séparatives, et 12 mètres sur une seule limite séparative. La hauteur maximale sur limite est fixée à 3 mètres. De plus, la construction à ériger sur limite devra s'inscrire au maximum dans le volume schématisé ci-dessous :



- **Soit en retrait :** la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 avec un minimum de 3 mètres ($H/2$ avec 3 mètres minimum).

- **De plus,** d'autres implantations sont autorisées sur limite(s) lorsque les propriétés voisines font l'objet projet architectural commun et simultané.

7.3 Dans les autres communes (hors Biesheim, Fessenheim et Volgelsheim) :

Les constructions devront s'implanter :

- **Soit sur limite(s) séparative(s)**

- **Soit en retrait :** la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 avec un minimum de 3 mètres ($H/2$ avec 3 mètres minimum).

- 7.4 De plus, dans les communes de Biesheim, Fessenheim et Volgelsheim :**
Des constructions annexes présentant une hauteur maximale de 3 mètres hors tout et une emprise au sol maximale de 25 m² pourront être implantées librement sur limite(s) ou en recul (ces constructions ne sont pas compatibles pas dans le calcul des longueurs maximales sur limites).
- 7.5** L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.
- 7.6** Le bord des bassins des piscines devra être implanté en recul d'au moins 1 mètre.
- 7.7 Par rapport aux zones U limitrophes :**
Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article 1AUa 8 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 8.1** Une distance peut être imposée entre deux constructions non contiguës si les conditions de sécurité incendie l'exigent.

Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUa 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

9.1 Dispositions générales

- 9.1.1** Tout 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 constructions 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.

- 9.2 Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec les OAP définies dans les documents 4 du PLUi.

9.3 Dispositions particulières

9.3.1 Bâtiments et constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

9.3.2 Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

9.3.3 Clôtures

Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,60 mètre.

Les clôtures sur limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres.

9.3.4 Coffrets techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.)

Ces coffrets devront être le moins visibles depuis l'espace public.

9.3.5 Antennes

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (paraboles) seront positionnées de façon à être le moins visibles depuis l'espace public.

Article 1AUa 10 : Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification

Sans objet

Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 1AUa 11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

11.1 Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les opérations doivent être compatibles avec les OAP définies dans les documents 4 du PLUi.

11.2 Sauf pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibles dans les 15%).

11.3 Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales. En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.

Sous-section 4 : Stationnement

Article 1AUa 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement selon les normes définies dans l'annexe n°1 du présent règlement.

12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une éventuelle polyvalence ou mutualisation des aires de stationnement.

12.3 Pour les constructions comportant plusieurs destinations, les normes minimales seront appliquées au prorata de la surface ou de la capacité d'accueil des constructions.

Sous-section 1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Article 1AUa 13 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

13.1 Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les opérations doivent être compatibles avec les OAP définies dans les documents 4 du PLUi.

13.2 Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

13.3 Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être subordonnées à la réalisation d'un aménagement particulier des accès et sorties sur voie tenant compte de l'intensité de la circulation induite par la construction. Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 1AUa 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

14.1 Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

14.2 Assainissement

14.2.1 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié, après accord de la collectivité.

Le rejet direct, ou via un puit perdu, des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

En l'absence de réseau collectif, une installation d'assainissement non collectif conforme devra être mise en place.

14.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé, sauf en cas de réseau pluvial séparé existant.

Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée de gestion à la parcelle des eaux pluviales, un rejet dans le réseau d'assainissement unitaire peut être autorisé par le gestionnaire de réseau compétent.

14.3 Electricité

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUa 15 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

15.1 Dans les nouvelles voies en impasse créés après l'approbation du PLUi, l'aménagement de locaux collectifs ou d'aires collectives pour le stockage des conteneurs à déchets pourra être imposée par le service gestionnaire de la collecte des déchets.

Dans tous les cas les nouvelles voies en impasses ouvertes à la circulation pour pouvoir être accessibles par les véhicules de collecte des déchets doivent être dotée

d'une aire de retournement suffisante pour le véhicule de ramassage (20m x 20m ou autre solutions conformes aux recommandations définies dans l'annexe n°2 du présent règlement).

15.2 Lorsqu'ils sont implantés à l'alignement des voies ou emprises publiques, les locaux et aires aménagés pour le stockage des conteneurs à déchets doivent être intégrés à la clôture et faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

15.3 Dans tous les cas, les locaux et aires aménagés pour le stockage des conteneurs à déchets doivent être conçus de manière à masquer la perception des conteneurs à déchets depuis le domaine public.

De plus, les dimensions des locaux et aires aménagés pour le stockage des conteneurs à déchets doivent être cohérentes avec le volume de conteneurs à stocker.

Article 1AUa 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

16.2 Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat ou d'activités économiques devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques dans les voies à créer et dans les lots aménagés (fourreaux, gaines, etc.).

16.3 Les constructions neuves à usage de logements et à usage d'activités économiques doivent être pourvues de lignes de communications électroniques à très haut débit pour chaque logement ou chaque établissement d'activité économique.